



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 ESMERALDA S.A.

(da Empresa ou do Agente Auxiliar do Comércio)

requer a V.Sª o deferimento do seguinte ato:



RSP2400243286

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

4 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 43300074731 em 11/07/2024 da Empresa ESTANCIA ESMERALDA S.A., CNPJ 55888384000112 e protocolo 242384161 - 08/07/2024. Autenticação: EBD629A75CB5E36A25DD71389E7673A6734C7E. José Tadeu Jacoby - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucisrs.rs.gov.br/validacao> e informe nº do protocolo 24/238.416-1 e o código de segurança YAoz Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 11/07/2024 por José Tadeu Jacoby Secretário-Geral.



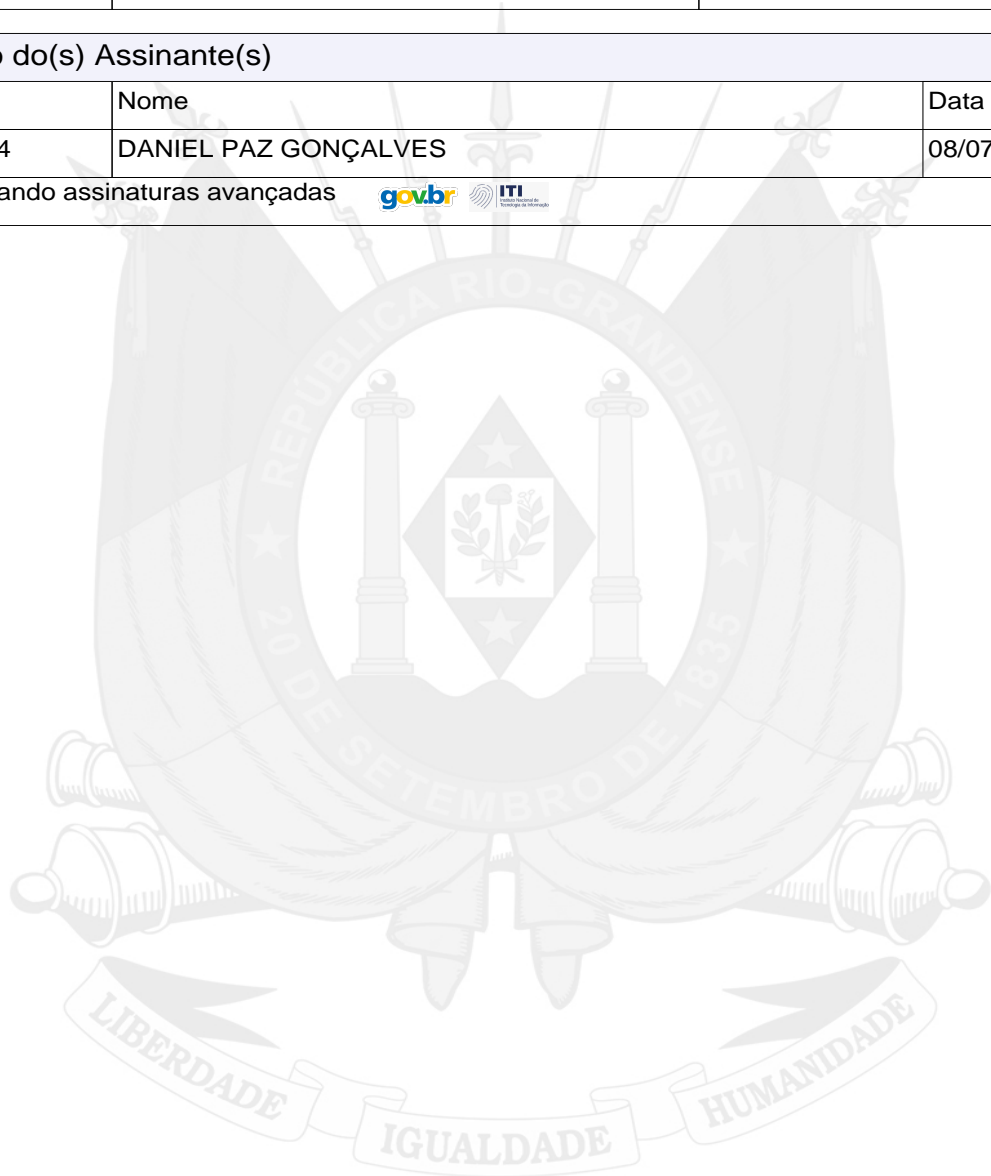
# JUNTA COMERCIAL, INDUSTRIAL E SERVIÇOS DO RIO GRANDE DO SUL

Registro Digital

Capa de Processo

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
24/238.416-1	RSP2400243286	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 43300074731 em 11/07/2024 da Empresa ESTANCIA ESMERALDA S.A., CNPJ 55888384000112 e protocolo 242384161 - 08/07/2024. Autenticação: EBD629A75CB5E36A25DD71389E7673A6734C7E. José Tadeu Jacoby - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucisrs.rs.gov.br/validacao> e informe nº do protocolo 24/238.416-1 e o código de segurança YAoz 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 ESMERALDA S.A.**

Aos 18 (dezoito) dias do mês de junho de 2024, às 15:00 horas, no Corredor dos Reffatti, nº 7.000, Jarau, em Quaraí/RS, CEP 97560-000, reunidas em Assembleia Geral de Constituição as subscritoras **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 **CAROLINE ALVES LABRÊA PESSANO**, brasileira, nascida em 29/06/1980, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, administradora de empresas, portadora da cédula de identidade SSP/RS RG nº 1013555915 e inscrita no CPF sob o nº 812.518.740-53, residente e domiciliada na Rua General Vitorino, nº 1.502, apartamento 601, Bairro Bela Vista, em Uruguaiana/RS, CEP 97501-868, para deliberar sobre a constituição da **ESTÂNCIA ESMERALDA 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 **2.032.234 (dois milhões, trinta e dois mil, duzentas e trinta e quatro) Ações Ordinárias Nominativas**, no valor de R\$ 1,00 (um real) cada uma, totalizando um capital social de **R\$ 2.032.234,00 (dois milhões, trinta e dois mil, duzentos e trinta e quatro 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



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 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, o Sr. **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, como Diretor Presidente, e a Sra. **MARIA DA GRAÇA ALVES LABREA**, anteriormente qualificada, 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 ESMERALDA 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\$ 2.032.234,00 (dois milhões, trinta e dois mil, duzentos e trinta e quatro reais) é dividido em 2.032.234 (dois milhões, trinta



e dois mil, duzentas e trinta e quatro) 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.



<b>DA DIRETORIA E SUAS ATRIBUIÇÕES</b>
--

**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 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 ESMERALDA 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: **Maria da Graça Alves Labrea e Caroline Alves Labrêa Pessano**, cujas 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**

Diretor Presidente  
Presidente da Mesa

\_\_\_\_\_  
**MARIA DA GRAÇA ALVES LABREA**

Acionista e Diretora Vice-Presidente  
Secretária de Mesa

\_\_\_\_\_  
**CAROLINE ALVES LABRÊA PESSANO**

Acionista

Visto Advocatício:

\_\_\_\_\_  
**DANIEL PAZ GONÇALVES**  
OAB/RS 67.490





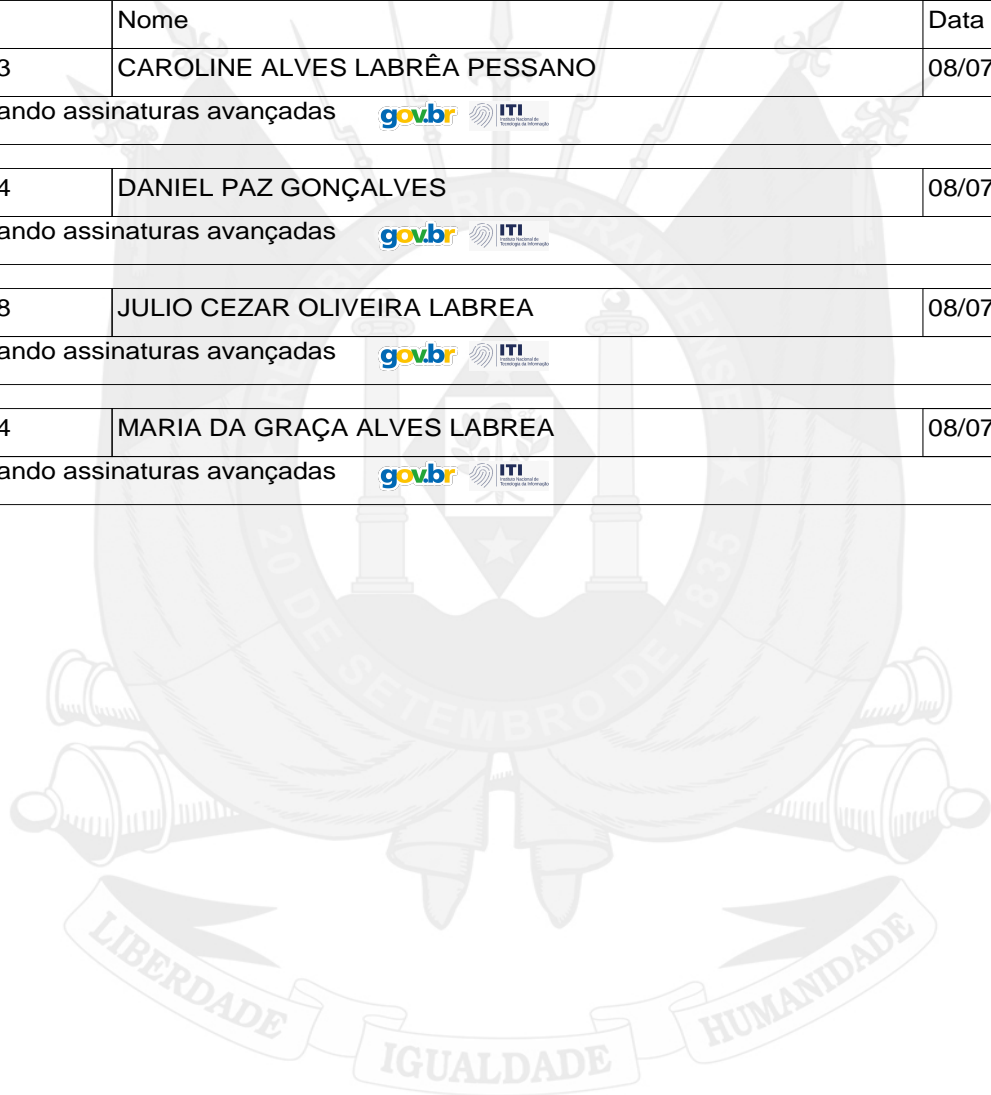
# JUNTA COMERCIAL, INDUSTRIAL E SERVIÇOS DO RIO GRANDE DO SUL

Registro Digital

Documento Principal

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
24/238.416-1	RSP2400243286	04/07/2024

Identificação do(s) Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
812.518.740-53	CAROLINE ALVES LABRÊA PESSANO	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 43300074731 em 11/07/2024 da Empresa ESTANCIA ESMERALDA S.A., CNPJ 55888384000112 e protocolo 242384161 - 08/07/2024. Autenticação: EBD629A75CB5E36A25DD71389E7673A6734C7E. José Tadeu Jacoby - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucisrs.rs.gov.br/validacao> e informe nº do protocolo 24/238.416-1 e o código de segurança YAOz Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 11/07/2024 por José Tadeu Jacoby Secretário-Geral.

  
SECRETÁRIO GERAL

**ANEXO I**  
**BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DE AÇÕES DE SOCIEDADE POR AÇÕES**  
**ESTÂNCIA ESMERALDA S.A.**

**Emitente:** ESTÂNCIA ESMERALDA 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.

**1ª 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:** 2.031.234 (dois milhões, trinta e um mil, duzentas e trinta e quatro) 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\$ 2.031.234,00 (dois milhões, trinta e um mil, duzentos e trinta e quatro reais).

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

**a) R\$ 907.350,00 (novecentos e sete mil, trezentos e cinquenta reais), correspondentes à parcela de 79,0803 ha (setenta e nove hectares, oito ares, três 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.



VÉRTICE				SEGMENTO VANTE			
Código	Longitude	Latitude	Altitude (m)	Código	Azimute	Dist. (m)	Confrontações
A5J-M-1831	-56°36'11,784"	-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 Correa Leal
A5J-M-1422	-56°35'02,909"	-30°16'27,874"	116,46	A5J-M-1421	247°55'	781,08	CNS: 09.976-2   Mat. 3783R5   Neuza Correa Leal
A5J-M-1421	-56°35'29,991"	-30°16'37,405"	115,34	A5J-M-1834	346°07'	141,69	CNS: 09.976-2   Mat. 3783R5   Neuza Correa Leal
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

b) R\$ 374.628,00 (trezentos e setenta e quatro mil, seiscentos e vinte e oito reais), correspondentes à integralidade do imóvel transcrito no livro nº 2 – Registro Geral, da Matrícula nº 11.143, do Registro de Imóveis da Comarca de Quaraí/RS, assim descrito:

**Imóvel:** Uma área de Campo, com a extensão superficial de 95,2884 hectares, situada no primeiro distrito deste município, “Passo dos Lemes”, denominado “ESMERALDA III – Parte 1” Perímetro: 4.725,81m.

VÉRTICE				SEGMENTO VANTE			
Código	Longitude	Latitude	Altitude (m)	Código	Azimute	Dist. (m)	Confrontações
A5J-M-0940	-56°33'56,700"	-30°16'36,985"	127,14	A5J-M-1895	129°15'	960,42	CNS: 09.976-2   Mat. -   Estrada Municipal
A5J-M-1895	-56°33'28,878"	-30°16'56,724"	132,96	A5J-M-1899	234°43'	1867,32	CNS: 09.976-2   Mat. -   João Erico Silva da Luz
A5J-M-1899	-56°34'25,926"	-30°17'31,737"	119,11	A5J-M-4594	342°09'	140,69	CNS: 09.976-2   Mat. -   Rio Quaraí
A5J-M-4594	-56°34'27,539"	-30°17'27,388"	120,0	A5J-M-0940	27°58'	1757,38	CNS: 09.976-2   Mat. -   Julio Cezar Oliveira

c) R\$ 374.628,00 (trezentos e setenta e quatro mil, seiscentos e vinte e oito reais) correspondentes à integralidade do imóvel transcrito no livro nº 2 – Registro Geral, da Matrícula nº 11.144, do Registro de Imóveis da Comarca de Quaraí/RS, assim descrito:

**Imóvel:** Uma área de campo, com a extensão superficial de 95,3655 hectares, situada no primeiro distrito deste município, “Passo dos Lemes” denominado “ESMERALDA IV – Parte 2”. Perímetro 4.622,47m. Com a seguinte descrição:

VÉRTICE				SEGMENTO VANTE			
Código	Longitude	Latitude	Altitude (m)	Código	Azimute	Dist. (m)	Confrontações
A5J-M-0940	-56°33'56,700"	-30°16'36,985"	127,14	A5J-M-4594	207°57'	1757,38	CNS: 09.976-2   Mat. -   Júlio Cezar
A5J-M-4594	-56°34'27,539"	-30°17'27,388"	120,0	A5J-P-3009	342°09'	237,76	CNS: 09.976-2   Mat. -   Rio Quaraí
A5J-P-3009	-56°34'30,264"	-30°17'20,038"	113,2	A5J-P-3010	304°48'	89,53	CNS: 09.976-2   Mat. -   Rio Quaraí
A5J-P-3010	-56°34'33,014"	-30°17'18,378"	113,41	A5J-P-3011	274°50'	153,7	CNS: 09.976-2   Mat. -   Rio Quaraí
A5J-P-3011	-56°34'38,745"	-30°17'17,956"	113,73	A5J-M-4593	256°51'	182,92	CNS: 09.976-2   Mat. -   Rio Quaraí
A5J-M-4593	-56°34'45,411"	-30°17'19,306"	114,1	A5J-M-4592	18°35'	1317,65	CNS: 09.976-2   Mat. -   Julio Cezar
A5J-M-4592	-56°34'29,695"	-30°16'38,750"	115,0	A5J-M-0940	86°28'	883,54	CNS: 09.976-2   Mat. -   Neuza Correa

d) R\$ 374.628,00 (trezentos e setenta e quatro mil, seiscentos e vinte e oito reais) correspondentes à integralidade do imóvel transcrito no livro nº 2 – Registro Geral, da Matrícula nº 11.145, do Registro de Imóveis da Comarca de Quaraí/RS, assim descrito:

**Imóvel:** Uma área de Campo, com a extensão superficial de 94,9859 hectares, situada no primeiro distrito deste município, “Passo dos Lemes”, denominado “ESMERALDA V – Parte 3”. Perímetro: 4.929,46m. Com a seguinte descrição:



VÉRTICE				SEGMENTO VANTE			
Código	Longitude	Latitude	Altitude (m)	Código	Azimute	Dist. (m)	Confrontações
ASJ-M-4592	-56°34'29.695"	-30°16'38.750"	115,0	ASJ-M-4593	198°35'	1317,65	CNS: 09.976-2   Mat. -   Júlio Cezar
ASJ-M-4593	-56°34'45.411"	-30°17'19.306"	114,1	ASJ-P-3012	256°52'	252,53	CNS: 09.976-2   Mat. -   Rio Quaraí
ASJ-P-3012	-56°34'54.613"	-30°17'21.169"	114,13	ASJ-P-3013	259°13'	406,98	CNS: 09.976-2   Mat. -   Rio Quaraí
ASJ-P-3013	-56°35'09.573"	-30°17'23.641"	113,51	ASJ-M-2367	226°41'	147,62	CNS: 09.976-2   Mat. -   Rio Quaraí
ASJ-M-2367	-56°35'13.593"	-30°17'26.929"	96,73	ASJ-M-2366	356°48'	793,85	CNS: 09.976-2   Mat. -   Júlio Cezar
ASJ-M-2366	-56°35'15.247"	-30°17'01.190"	98,95	ASJ-M-0947	101°14'	282,75	CNS: 09.976-2   Mat. -   Júlio Cezar
ASJ-M-0947	-56°35'04.870"	-30°17'02.979"	112,06	ASJ-M-0948	133°10'	162,18	CNS: 09.976-2   Mat. -   Júlio Cezar
ASJ-M-0948	-56°35'00.444"	-30°17'06.582"	112,42	ASJ-M-0949	36°53'	79,25	CNS: 09.976-2   Mat. -   Júlio Cezar
ASJ-M-0949	-56°34'58.663"	-30°17'04.523"	112,33	ASJ-M-0950	02°56'	749,38	CNS: 09.976-2   Mat. -   Júlio Cezar
ASJ-M-0950	-56°34'57.227"	-30°16'40.220"	121,27	ASJ-M-4592	86°28'	737,25	CNS: 09.976-2   Mat. -   Neuza Correa

\*\*\*\*\*

**2ª Subscritora: CAROLINE ALVES LABRÊA PESSANO**, brasileira, nascida em 29/06/1980, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, administradora de empresas, residente e domiciliada na Rua General Vitorino, nº 1.502, apartamento 601, Bairro Bela Vista, em Uruguaiana/RS, CEP 97501-868, portadora da cédula de identidade SSP/RS RG nº 1013555915 e inscrita no CPF sob o nº 812.518.740-53.

**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 a subscritora possui sobre o Título de Crédito – Nota Promissória nº 02, emitido em 08 de agosto de 2023 por Julio Cezar Oliveira Labrea, inscrito no CPF sob o nº 107.491.440-68, em favor da acionista subscritora.

Quaraí/RS, 18 de junho de 2024.

MARIA DA GRAÇA ALVES LABRÊA

1ª Subscritora

CAROLINE ALVES LABRÊA PESSANO

2ª Subscritora

JULIO CEZAR OLIVEIRA LABREA  
Cônjuge anuente



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul

Certifico registro sob o nº 43300074731 em 11/07/2024 da Empresa ESTANCIA ESMERALDA S.A., CNPJ 55888384000112 e protocolo 242384161 - 08/07/2024. Autenticação: EBD629A75CB5E36A25DD71389E7673A6734C7E. José Tadeu Jacoby - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucisrs.rs.gov.br/validacao> e informe nº do protocolo 24/238.416-1 e o código de segurança YAoz Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 11/07/2024 por José Tadeu Jacoby Secretário-Geral.



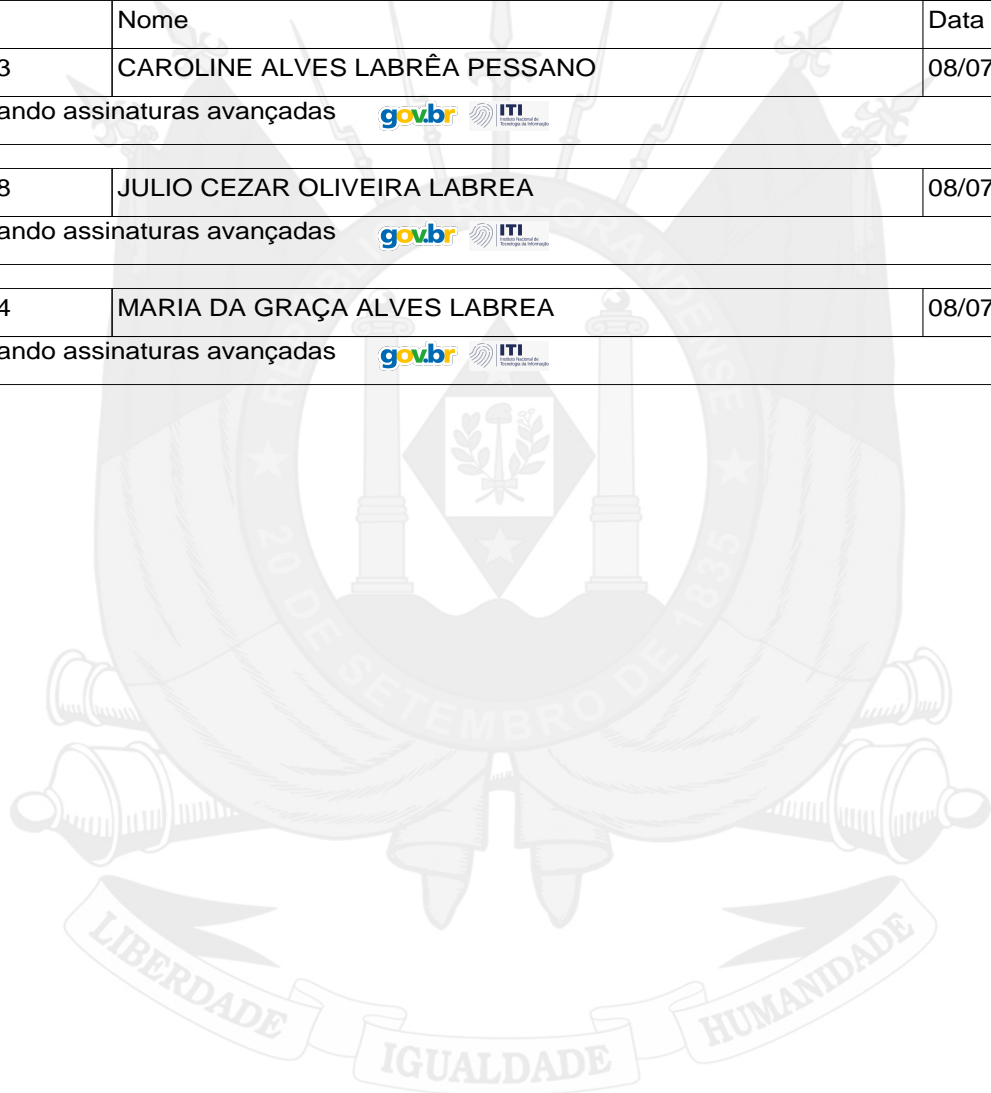
# JUNTA COMERCIAL, INDUSTRIAL E SERVIÇOS DO RIO GRANDE DO SUL

Registro Digital

Anexo

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
24/238.416-1	RSP2400243286	04/07/2024

Identificação do(s) Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
812.518.740-53	CAROLINE ALVES LABRÊA PESSANO	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 43300074731 em 11/07/2024 da Empresa ESTANCIA ESMERALDA S.A., CNPJ 55888384000112 e protocolo 242384161 - 08/07/2024. Autenticação: EBD629A75CB5E36A25DD71389E7673A6734C7E. José Tadeu Jacoby - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucisrs.rs.gov.br/validacao> e informe nº do protocolo 24/238.416-1 e o código de segurança YAoz Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 11/07/2024 por José Tadeu Jacoby Secretário-Geral.

## LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS

1. **Contratante: 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 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

**6.2 Imóvel Matriculado sob o nº 11.143, do Livro Nº 2 - Registro Geral, do 2º Registro de Imóveis de Quaraí/RS:** Uma área de Campo, com a extensão superficial de 95,2884 (noventa e cinco hectares, vinte e oito ares e oitenta e quatro centiares), situada no primeiro distrito de Quaraí/RS, “Passo dos Lemes”, denominado “ESMERALDA V - Parte 3”. Tudo conforme descrição, localização, limites e confrontações constantes na matrícula do imóvel.

**6.3 Imóvel Matriculado sob o nº 11.144, do Livro Nº 2 - Registro Geral, do 2º Registro de Imóveis de Quaraí/RS:** Uma área de Campo, com a extensão superficial de 95,3655 (noventa e cinco hectares, trinta e seis ares e cinquenta e cinco centiares), situada no primeiro distrito de Quaraí/RS, “Passo dos Lemes”, denominado “ESMERALDA V - Parte 3”. Tudo conforme descrição, localização, limites e confrontações constantes na matrícula do imóvel.

**6.4 Imóvel Matriculado sob o nº 11.145, do Livro Nº 2 - Registro Geral, do 2º Registro de Imóveis de Quaraí/RS:** Uma área de Campo, com a extensão superficial de 94,9859 (noventa e quatro hectares, noventa e oito ares e cinquenta e nove centiares), situada no primeiro distrito de Quaraí/RS, “Passo dos Lemes”, denominado “ESMERALDA V - Parte 3”. Tudo conforme descrição, localização, limites e confrontações constantes na matrícula do imóvel.

## 7. Avaliação do Imóvel

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\$ 2.031.234,00 (dois milhões, trinta e um mil, duzentos e trinta e quatro reais)**, individualmente avaliados conforme demonstrado abaixo:

**7.1 A parcela de 79,0803 hectares 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\$ 907.350,00 (novecentos e sete mil, trezentos e cinquenta reais).

**7.2 Imóvel matriculado sob o nº 11.143, do Livro Nº 2 - Registro Geral, do 2º Registro de Imóveis de Quaraí/RS:** Uma área de Campo, com a extensão superficial de 95,2884 (noventa e cinco hectares, vinte e oito ares e oitenta e quatro centiares), avaliado em R\$ 374.628,00 (trezentos e setenta e quatro mil, seiscentos e vinte e oito reais).

**7.3 Imóvel matriculado sob o nº 11.144, do Livro Nº 2 - Registro Geral, do 2º Registro de Imóveis de Quaraí/RS:** Uma área de Campo, com a extensão superficial de 95,3655 (noventa e cinco hectares, trinta e seis ares e cinquenta e cinco centiares), avaliado em R\$ 374.628,00 (trezentos e setenta e quatro mil, seiscentos e vinte e oito reais).

**7.4 Imóvel matriculado sob o nº 11.145, do Livro Nº 2 - Registro Geral, do 2º Registro de Imóveis de Quaraí/RS:** Uma área de Campo, com a extensão superficial de 94,9859 (noventa e quatro hectares, noventa e oito ares e cinquenta e nove centiares), avaliado em R\$ 374.628,00 (trezentos e setenta e quatro mil, seiscentos e vinte e oito 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 de junho de 2024.

**AFFECTUM CONSULTORIA EMPRESARIAL LTDA.**

---

**Ricardo Paz Gonçalves**



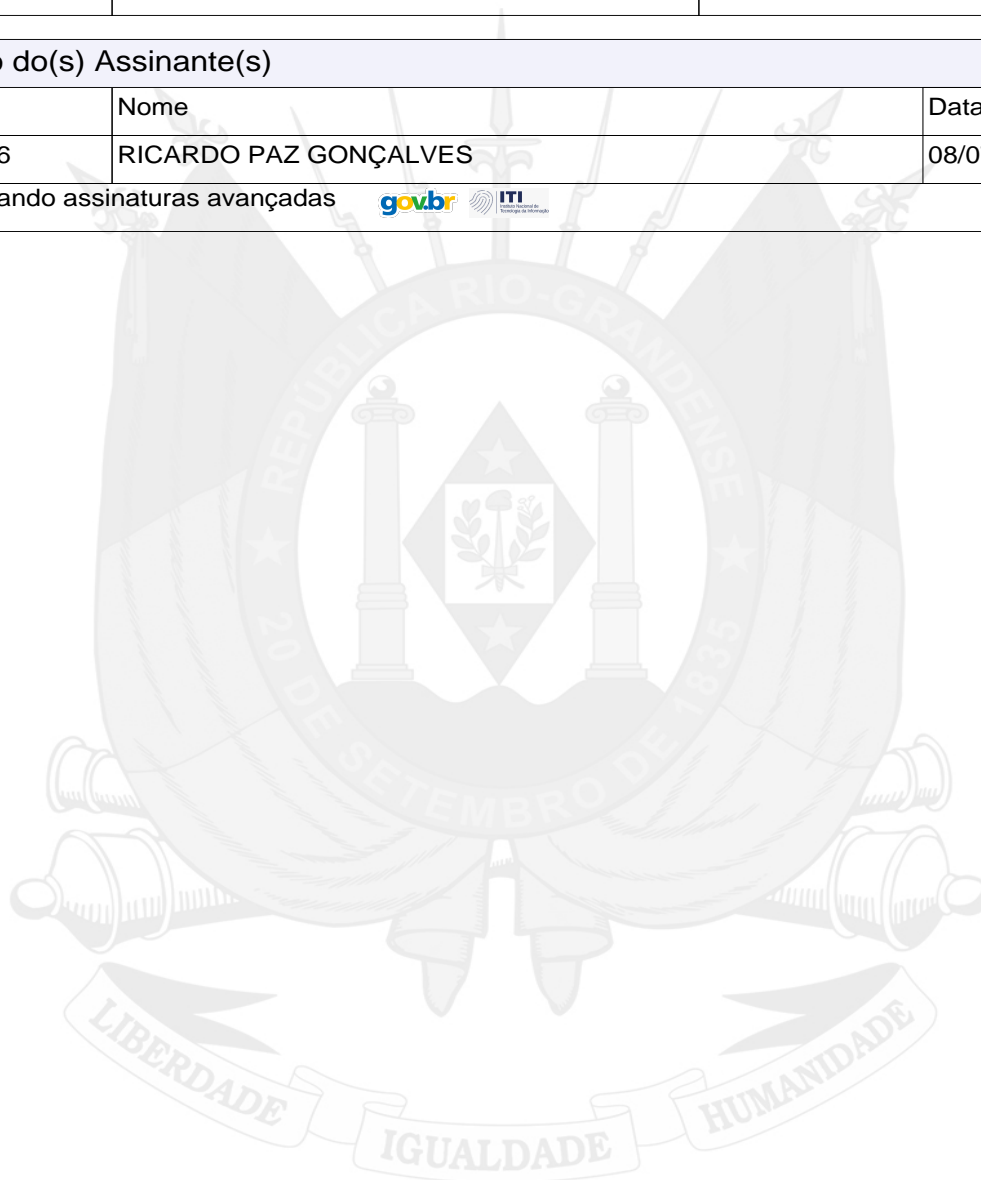
# JUNTA COMERCIAL, INDUSTRIAL E SERVIÇOS DO RIO GRANDE DO SUL

Registro Digital

Anexo

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
24/238.416-1	RSP2400243286	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 43300074731 em 11/07/2024 da Empresa ESTANCIA ESMERALDA S.A., CNPJ 55888384000112 e protocolo 242384161 - 08/07/2024. Autenticação: EBD629A75CB5E36A25DD71389E7673A6734C7E. José Tadeu Jacoby - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucisrs.rs.gov.br/validacao> e informe nº do protocolo 24/238.416-1 e o código de segurança YAoz 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:** **Caroline Alves Labrêa Pessano**, brasileira, nascida em 29/06/1980, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, administradora de empresas, residente e domiciliada na Rua General Vitorino, nº 1.502, apartamento 601, Bairro Bela Vista, em Uruguaiana/RS, CEP 97501-868, portadora da cédula de identidade SSP/RS RG nº 1013555915 e inscrita no CPF sob o nº 812.518.740-53.

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 Títulos de Créditos – Nota Promissória emitida em favor da contratante, e que serão objeto de subscrição e integralização do capital social na constituição da sociedade por ações **ESTÂNCIA ESMERALDA 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 foi realizada a avaliação dos seguintes direitos da contratante:

- 4.1. **Direitos de recebimento sobre o Título de Crédito – Nota Promissória nº 02**, emitido em 08 de outubro de 2023 por Julio Cezar Oliveira Labrea, inscrito no CPF sob o nº 107.491.440-68, em favor da beneficiária **Caroline Alves Labrea Pessano**, inscrita no CPF sob o nº 812.518.740-53, sendo que o título tem por objeto a promessa de pagamento do valor de R\$ 1.000,00 (mil reais) a beneficiária, ou a quem esta vier a transferir o referido título. O direito sobre o referido título de crédito, é avaliado, neste ato, pelo valor de R\$ 1.000,00 (mil reais) de acordo com a NP nº 02 – Nota Promissória firmada entre as partes, levando-se em consideração que o valor contratado está condizente com os fins a que se destina o título avaliado.

## 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






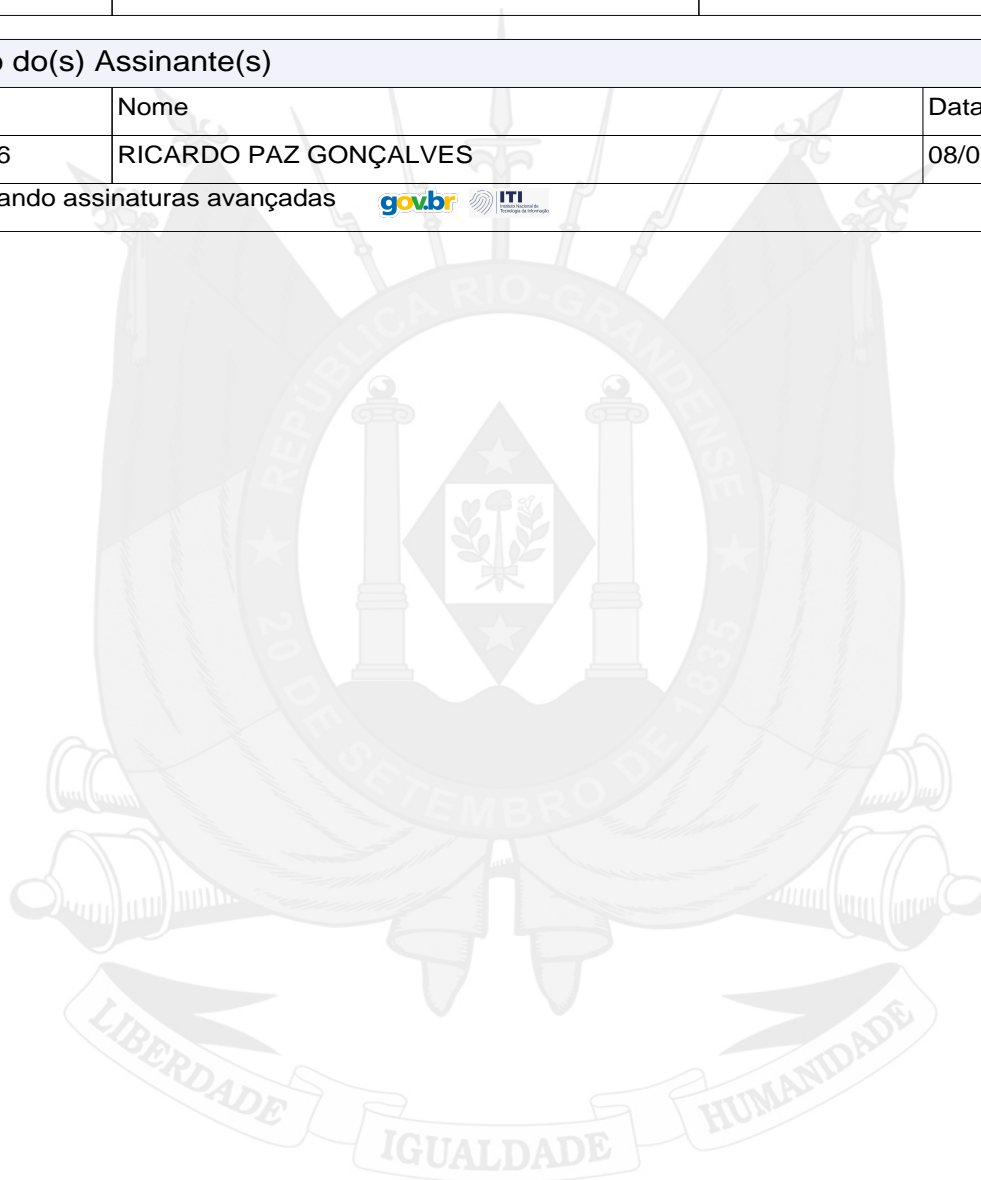
# JUNTA COMERCIAL, INDUSTRIAL E SERVIÇOS DO RIO GRANDE DO SUL

Registro Digital

Anexo

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
24/238.416-1	RSP2400243286	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 43300074731 em 11/07/2024 da Empresa ESTANCIA ESMERALDA S.A., CNPJ 55888384000112 e protocolo 242384161 - 08/07/2024. Autenticação: EBD629A75CB5E36A25DD71389E7673A6734C7E. José Tadeu Jacoby - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucisrs.rs.gov.br/validacao> e informe nº do protocolo 24/238.416-1 e o código de segurança YAoz 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 ESMERALDA S.A.**

Aos 18 (dezoito) dias do mês de junho de 2024, às 15:00 horas, no Corredor dos Reffatti, nº 7.000, Jarau, em Quaraí/RS, CEP 97560-000, sede da sociedade em constituição **ESTÂNCIA ESMERALDA 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
24/238.416-1	RSP2400243286	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 43300074731 em 11/07/2024 da Empresa ESTANCIA ESMERALDA S.A., CNPJ 55888384000112 e protocolo 242384161 - 08/07/2024. Autenticação: EBD629A75CB5E36A25DD71389E7673A6734C7E. José Tadeu Jacoby - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucisrs.rs.gov.br/validacao> e informe nº do protocolo 24/238.416-1 e o código de segurança YAOz Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 11/07/2024 por José Tadeu Jacoby Secretário-Geral.

  
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:

<b>Especificação do Documento</b>	<b>Quantidade de Páginas</b>
Anexo I - Boletim de subscrição	3
Anexo II - Laudo de avaliação de bens imóveis	3
Anexo III - Laudo de avaliação 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 43300074731 em 11/07/2024 da Empresa ESTANCIA ESMERALDA S.A., CNPJ 55888384000112 e protocolo 242384161 - 08/07/2024. Autenticação: EBD629A75CB5E36A25DD71389E7673A6734C7E. José Tadeu Jacoby - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucisrs.rs.gov.br/validacao> e informe nº do protocolo 24/238.416-1 e o código de segurança YAoz Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 11/07/2024 por José Tadeu Jacoby Secretário-Geral.



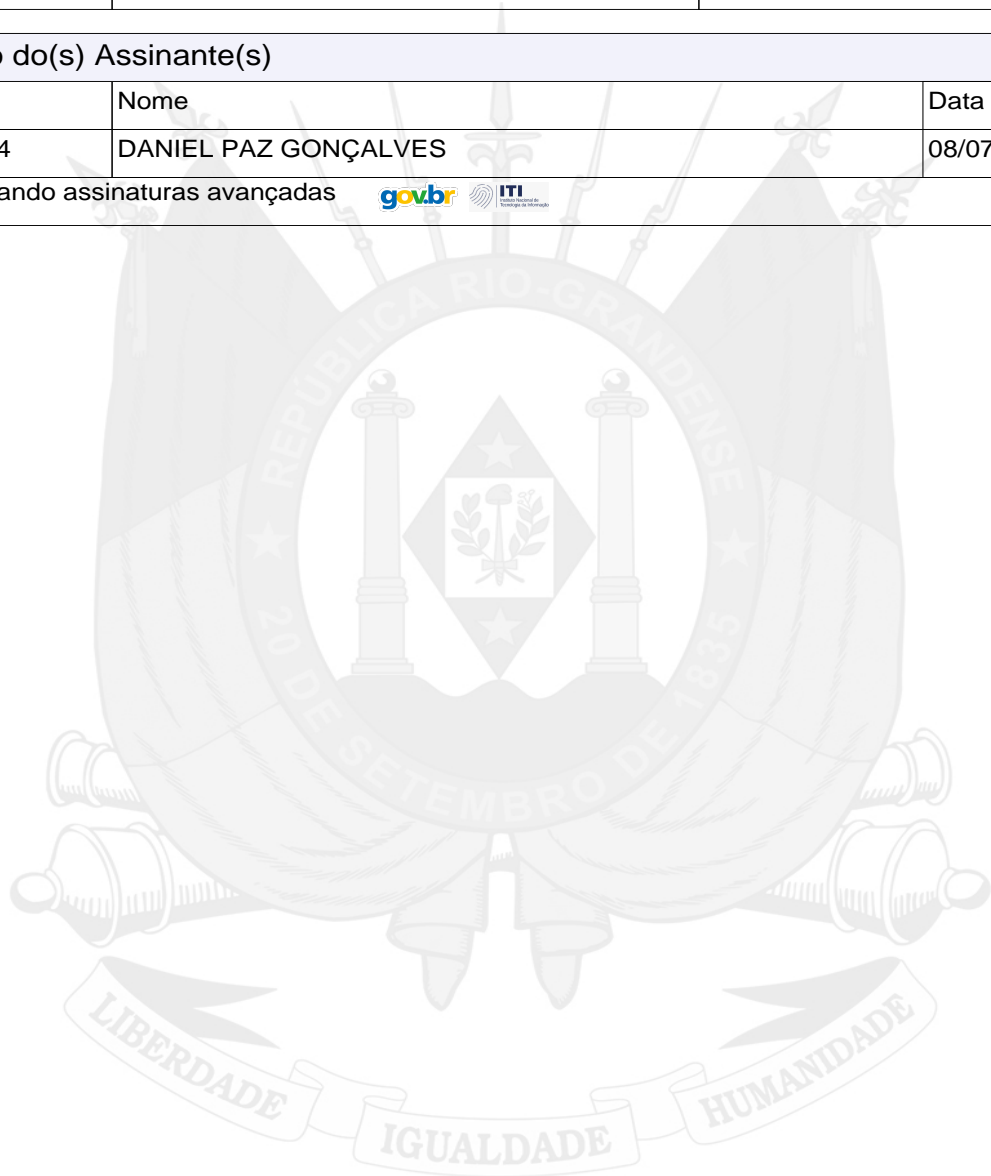
# JUNTA COMERCIAL, INDUSTRIAL E SERVIÇOS DO RIO GRANDE DO SUL

Registro Digital

## Declaração de Autenticidade

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
24/238.416-1	RSP2400243286	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 43300074731 em 11/07/2024 da Empresa ESTANCIA ESMERALDA S.A., CNPJ 55888384000112 e protocolo 242384161 - 08/07/2024. Autenticação: EBD629A75CB5E36A25DD71389E7673A6734C7E. José Tadeu Jacoby - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucisrs.rs.gov.br/validacao> e informe nº do protocolo 24/238.416-1 e o código de segurança YAoz 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 ESMERALDA S.A., de NIRE 4330007473-1 e protocolado sob o número 24/238.416-1 em 08/07/2024, encontra-se registrado na Junta Comercial sob o número 43300074731, 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
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  		
812.518.740-53	CAROLINE ALVES LABRÊA PESSANO	08/07/2024
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		
979.340.700-04	DANIEL 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  		
812.518.740-53	CAROLINE ALVES LABRÊA PESSANO	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 24/238.416-1.





## 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
179.829.440-00	Aristoteles da Rosa Galvão
359.581.890-34	Luis Fernando Ferreira de Azambuja
157.202.250-72	Julio Cezar Steffen

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 24/238.416-1.





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.



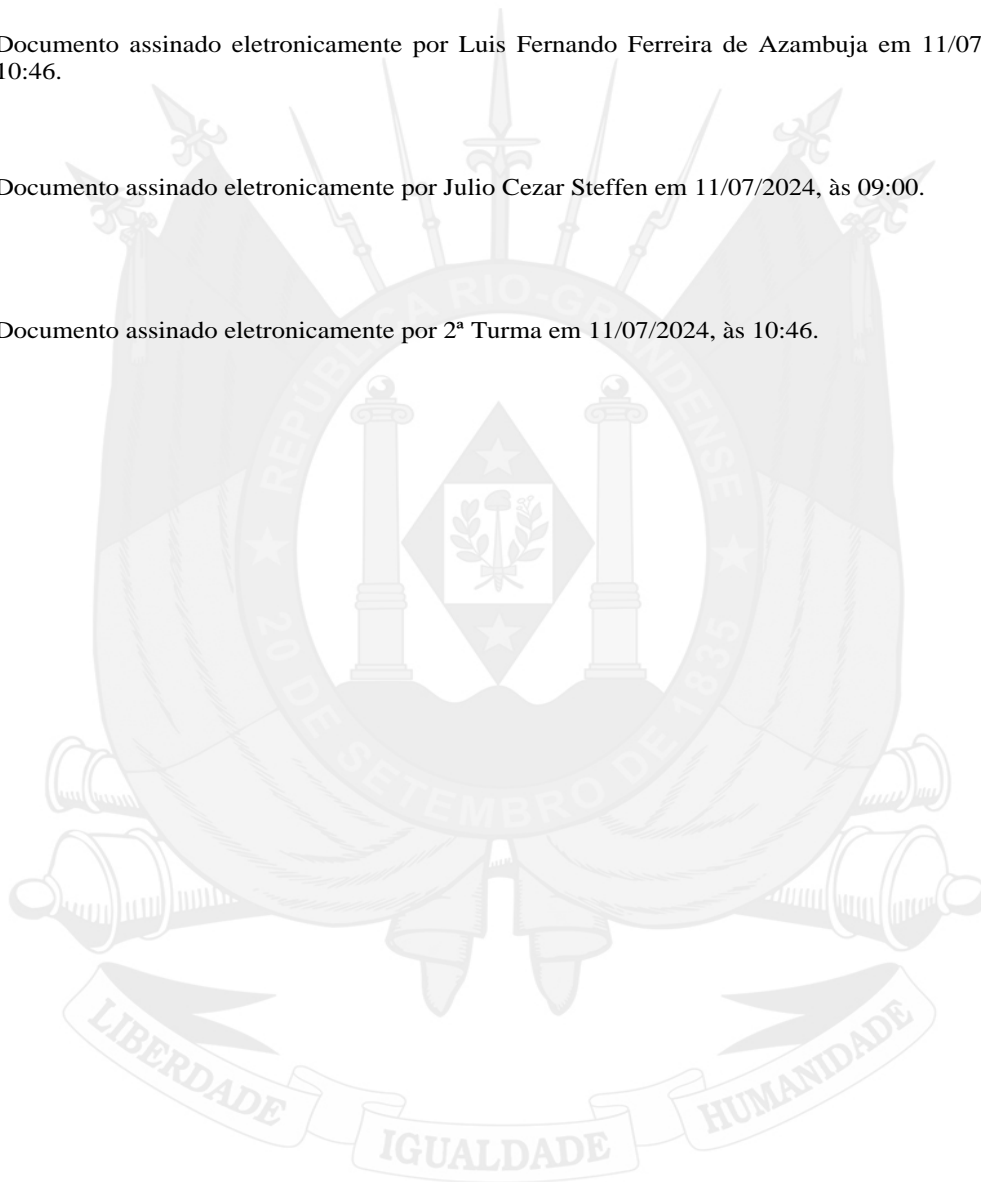
Documento assinado eletronicamente por Luis Fernando Ferreira de Azambuja em 11/07/2024, às 10:46.



Documento assinado eletronicamente por Julio Cezar Steffen em 11/07/2024, às 09:00.



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 24/238.416-1.



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul

Certifico registro sob o nº 43300074731 em 11/07/2024 da Empresa ESTANCIA ESMERALDA S.A., CNPJ 55888384000112 e protocolo 242384161 - 08/07/2024. Autenticação: EBD629A75CB5E36A25DD71389E7673A6734C7E. José Tadeu Jacoby - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucisrs.rs.gov.br/validacao> e informe nº do protocolo 24/238.416-1 e o código de segurança YAoz Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 11/07/2024 por José Tadeu Jacoby Secretário-Geral.

  
JOSÉ TADEU JACOBY  
SECRETÁRIO-GERAL

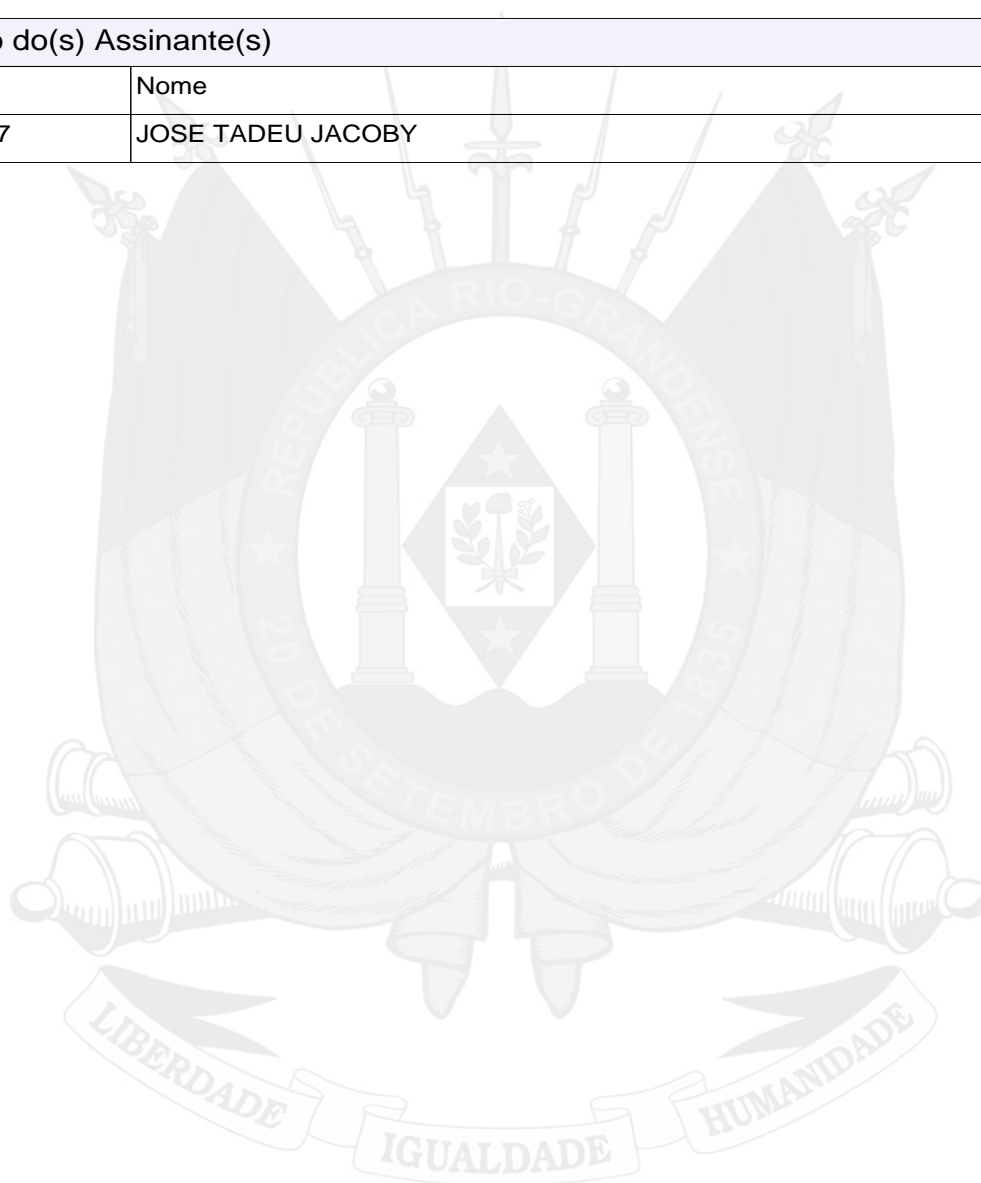


# JUNTA COMERCIAL, INDUSTRIAL E SERVIÇOS DO RIO GRANDE DO SUL

Registro Digital

O ato foi assinado digitalmente por :

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



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



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul

Certifico registro sob o nº 43300074731 em 11/07/2024 da Empresa ESTANCIA ESMERALDA S.A., CNPJ 55888384000112 e protocolo 242384161 - 08/07/2024. Autenticação: EBD629A75CB5E36A25DD71389E7673A6734C7E. José Tadeu Jacoby - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucisrs.rs.gov.br/validacao> e informe nº do protocolo 24/238.416-1 e o código de segurança YAoz Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 11/07/2024 por José Tadeu Jacoby Secretário-Geral.