



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: RAJ AGROPECUARIA S.A.

(da Empresa ou do Agente Auxiliar do Comércio)

requer a V.Sª o deferimento do seguinte ato:

Nº FCN/REMP



RSP2400218659

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
		050	1	ABSORCAO DE PARTE CINDIDA
		019	1	ESTATUTO SOCIAL
		023	2	ABERTURA DE FILIAL NA UF DA SEDE

PORTO ALEGRE

Local

28 Junho 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)

2ª Exigência

3ª Exigência

4ª Exigência

5ª Exigência

Processo deferido. Publique-se e archive-se.

Processo indeferido. Publique-se.

_____/_____/_____
Data

Responsável

DECISÃO COLEGIADA

Processo em exigência. (Vide despacho em folha anexa)

2ª Exigência

3ª Exigência

4ª Exigência

5ª Exigência

Processo deferido. Publique-se e archive-se.

Processo indeferido. Publique-se.

_____/_____/_____
Data

Vogal

Vogal

Vogal

Presidente da _____ Turma

OBSERVAÇÕES



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul

Certifico registro sob o nº 43300074676 em 04/07/2024 da Empresa RAJ AGROPECUARIA S.A., CNPJ 55806015000133 e protocolo 242286704 - 28/06/2024. Autenticação: 232C1D2957A5E635653BAB750F9A07BDBC2B61C. José Tadeu Jacoby - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucisrs.rs.gov.br/validacao> e informe nº do protocolo 24/228.670-4 e o código de segurança eUGQ Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 05/07/2024 por José Tadeu Jacoby Secretário-Geral.







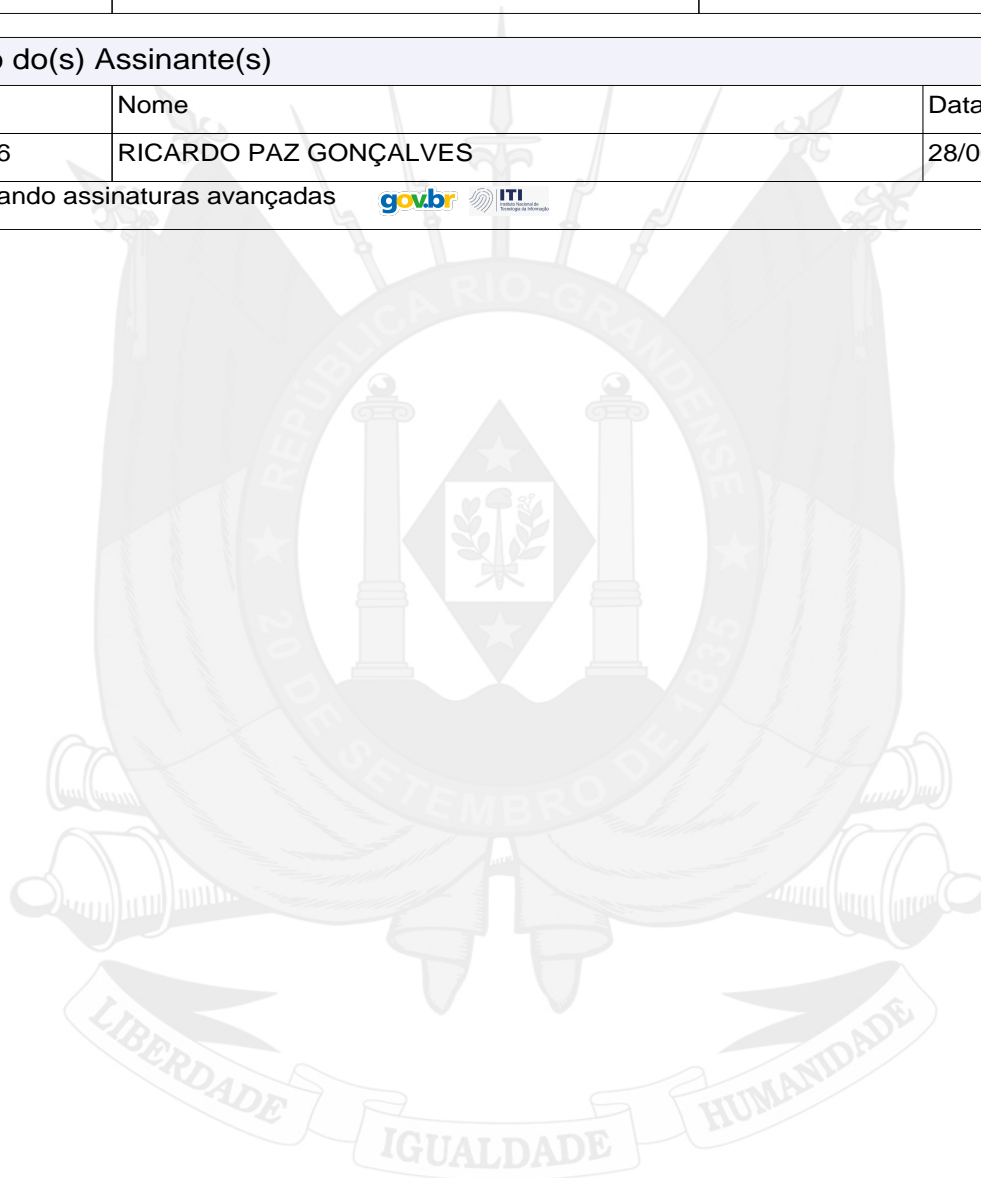
JUNTA COMERCIAL, INDUSTRIAL E SERVIÇOS DO RIO GRANDE DO SUL

Registro Digital

Capa de Processo

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
24/228.670-4	RSP2400218659	28/06/2024

Identificação do(s) Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
005.406.590-96	RICARDO PAZ GONÇALVES	28/06/2024
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 43300074676 em 04/07/2024 da Empresa RAJ AGROPECUARIA S.A., CNPJ 55806015000133 e protocolo 242286704 - 28/06/2024. Autenticação: 232C1D2957A5E635653BAB750F9A07BDBC2B61C. José Tadeu Jacoby - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucisrs.rs.gov.br/validacao> e informe nº do protocolo 24/228.670-4 e o código de segurança eUGQ Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 05/07/2024 por José Tadeu Jacoby Secretário-Geral.


SECRETÁRIO-GERAL

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

Aos 31 (trinta e um) dias do mês de maio de 2024, às 10 horas, na Rua Germano Petersen Júnior, nº 433, apartamento 702, Bairro Auxiliadora, CEP 90540-140, em Porto Alegre/RS, reuniram-se em Assembleia Geral de Constituição os subscritores **MARINO CESTARI FILHO**, brasileiro, nascido em 07/05/1949, casado pelo regime da comunhão universal de bens, administrador de empresas, residente e domiciliado em Porto Alegre/RS, na Rua Farnese, nº 110, apartamento 701, Bairro Bela Vista, CEP 90450-180, portador da cédula de identidade SJS/RS RG nº 3003735648 e inscrito no CPF sob o nº 139.922.360-72; e **RAFAEL JARDIM CESTARI**, brasileiro, nascido em 13/05/1981, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, administrador de empresas, residente e domiciliado em Porto Alegre/RS, na Rua Germano Petersen Júnior, nº 433, apartamento 702, Bairro Auxiliadora, CEP 90540-140, portador da cédula de identidade SJS/RS RG nº 5038393475 e inscrito no CPF sob o nº 992.449.770-87; representando a totalidade do capital social da sociedade em formação, para deliberar sobre a constituição da sociedade por ações de capital fechado, que denominar-se-á **RAJ AGROPECUÁRIA S.A.**

Abertos os trabalhos, foram eleitos para presidir e secretariar a Assembleia, respectivamente, o Sr. **MARINO CESTARI FILHO** e a Sra. **HELOISA MARIA JARDIM CESTARI**.

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

- i) Foi deliberado e aprovado pela abertura de uma sociedade por ações de capital fechado, que girará sob a denominação social de **RAJ AGROPECUÁRIA S.A.**, e localizar-se-á na Rua Germano Petersen Júnior, nº 433, apartamento 702, Bairro Auxiliadora, CEP 90540-140, em Porto Alegre/RS.
- ii) Foi deliberado e aprovado, neste ato, pela abertura de 2 (duas) Filiais, assim identificadas:
 - a) “Filial 01”, localizada em Barra do Ribeiro/RS, na Estrada do Petim, s/n, Bairro Zona Rural, Localidade de Petim, CEP 92870-000, que atuará com o mesmo objeto da matriz, exceto as atividades de participações em quaisquer outras sociedades, holding patrimonial e, ainda, a gestão de investimentos e participações societárias; e



- b) “Filial O2”, localizada em Camaquã/RS, na Estrada Flor da Praia, s/n, Bairro Sexto, Fazenda Demanda, CEP 96796-000, que atuará com o mesmo objeto da matriz, exceto as atividades de participações em quaisquer outras sociedades, holding patrimonial e, ainda, a gestão de investimentos e participações societárias.
- iii) Foi deliberado e aprovado o Boletim de Subscrição de Ações Ordinárias Nominativas da sociedade, anexo ao presente instrumento, constando a subscrição de 14.671.500 (quatorze milhões, seiscentas e setenta e uma mil e quinhentas) Ações Ordinárias Nominativas, no valor de R\$ 1,00 (um real) cada uma, totalizando um capital social de R\$ 14.671.500,00 (quatorze milhões, seiscentos e setenta e um mil e quinhentos reais), subscrito em bens imóveis e moeda corrente nacional, cuja integralização se dará conforme deliberado no Boletim de Subscrição anexo à presente ata.
- iv) Foi deliberado e aprovado o recebimento do patrimônio vertido da operação de Cisão Parcial da sociedade **GUARÁ – AGROPECUÁRIA E EMPREENDIMENTOS S.A.**, com sede na Rua Dona Laura, nº 333, conjunto 1502, Bairro Rio Branco, CEP 90430-090, em Porto Alegre/RS, inscrita no CNPJ sob o nº 10.377.357/0001-47 e com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul, em 01/10/2008, sob o NIRE 43300073530, neste ato representada pelo Diretor **Marino Cestari Filho**, acima qualificado, aprovando também os termos do **Instrumento de Justificação e Protocolo de Cisão Parcial** firmado em 31/05/2024, anexo a este instrumento, no valor de **R\$ 1.545.246,72 (um milhão, quinhentos e quarenta e cinco mil, duzentos e quarenta e seis reais e setenta e dois centavos)**, referente à transmissão de parte do patrimônio da referida sociedade **CINDIDA** para esta sociedade em constituição, bem como os termos dos demais documentos necessários à operação.
- v) Foi deliberado e aprovado a nomeação da empresa perita **Affectum Consultoria Empresarial Ltda.**, pessoa jurídica de direito privado, sociedade empresária limitada, com sede na Avenida Mariland, nº 777, 3º andar, Bairro Auxiliadora, CEP 90440-191, em Porto Alegre/RS, inscrita no CNPJ sob o nº 05.023.400/0001-36 e com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial, Industrial e de Serviços do Rio Grande do Sul, em 10/05/2018, sob o NIRE nº 43208280672, neste ato representada por seu administrador **Daniel Paz Gonçalves**, brasileiro, nascido em 01/10/1979, solteiro, advogado, residente e domiciliado na Rua Coronel Bordini, nº 752, apartamento 202, Bairro Auxiliadora, CEP 90450-034, em Porto Alegre/RS, portador da Cédula de Identidade SJTC/RS RG nº 6031572991 e inscrito no CPF sob nº 979.340.700-04, previamente contratada pelos acionistas da sociedade para proceder com a avaliação dos bens imóveis de propriedade



do acionista subscritor **Marino Cestari Filho**, acima qualificado, bem como da parcela de patrimônio cindida de outra sociedade e absorvida por esta, cujos quais serão integralizados para a formação do capital social da sociedade em constituição.

vi) Foram aprovados os Laudos de Avaliação, anexos ao presente instrumento, apresentados pela empresa perita, acima qualificada, referentes às avaliações realizadas sobre: (i) os bens imóveis; e (ii) a parcela do Patrimônio Cindido oriunda da Cisão Parcial da sociedade **GUARÁ – AGROPECUÁRIA E EMPREENDIMENTOS S.A.**; cujos quais serão objeto de integralização pelo acionista subscritor **Marino Cestari Filho**, acima qualificado, para a formação do capital social da presente sociedade em constituição.

vii) Foram eleitos para compor a Diretoria da sociedade, para um mandato de 3 (três) anos a partir da presente data, conforme determina o Estatuto Social, como Diretor Presidente, o Sr. **Marino Cestari Filho**, acima qualificado, e como Diretora Vice-Presidente, a Sra. **Heloisa Maria Jardim Cestari**, brasileira, nascida em 01/03/1951, casada pelo regime da comunhão universal de bens, do lar, residente e domiciliada em Porto Alegre/RS, na Rua Farnese, nº 110, apartamento 701, Bairro Bela Vista, CEP 90450-180, portadora da cédula de identidade SSP/RS RG nº 1003970363 e inscrita no CPF sob o nº 543.620.400-72.

- a) 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 ao presente instrumento.
- b) Os Diretores ora eleitos declaram que, sob as penas da lei, não estão impedidos de exercer a Diretoria da sociedade, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrar sob os efeitos dela, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, fé pública, ou a propriedade.
- c) Ficou estabelecido que a remuneração da Diretoria será deliberada em Assembleia especialmente realizada para esse fim, podendo inclusive ser deliberado pelo não pagamento de pró-labore.

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



ix) Foi aprovado o **Estatuto Social**, abaixo transcrito, que regerà a sociedade, 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 **RAJ AGROPECUÁRIA S.A.**, com sua sede social Rua Germano Petersen Júnior, nº 433, apartamento 702, Bairro Auxiliadora, CEP 90540-140, em Porto Alegre/RS, 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.

§ único. A sociedade possui as seguintes filiais:

- a) **“Filial 01”** - localizada em Barra do Ribeiro/RS, na Estrada do Petim, s/n, Bairro Zona Rural, Localidade de Petim, CEP 92870-000, atuando com o mesmo objeto da matriz, exceto as atividades de participação em quaisquer outras sociedades, holding patrimonial e, ainda, a gestão de investimentos e participações societárias; e
- b) **“Filial 02”** – localizada em Camaquã/RS, na Estrada Flor da Praia, s/n, Bairro Sexto, Fazenda Demanda, CEP 96796-000, atuando com o mesmo objeto da matriz, exceto as atividades de participação em quaisquer outras sociedades, holding patrimonial e, ainda, a gestão de investimentos e participações societárias.

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 social as atividades de cultivo de produção de arroz e soja, a criação de gado bovino para corte e criação de ovinos, inclusive para produção de lã, de forma direta ou mediante parcerias; a participação em quaisquer outras sociedades, holding patrimonial e, ainda, a gestão de investimentos e participações societárias.



DO CAPITAL E DAS AÇÕES

Artigo 4º. O Capital Social no valor de R\$ 14.671.500,00 (quatorze milhões, seiscentos e setenta e um mil e quinhentos reais) é dividido em 14.671.500 (quatorze milhões, seiscentas e setenta e uma mil e quinhentas Ações Ordinárias Nominativas, no valor de R\$ 1,00 (um real) cada uma, integralizado em bens imóveis e em moeda corrente nacional.

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

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

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

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

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

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

Artigo 9º. Os acionistas possuidores ou detentores de Ações Ordinárias Nominativas, que pretenderem transferir suas ações, no todo ou em parte, deverão comunicar à Diretoria, por escrito, com a quantidade, o preço e as condições de pagamento, a fim de que, dentro de 120 (cento e vinte) dias, contados da data de entrega da comunicação, os demais acionistas exerçam ou renunciem o direito de preferência, em igualdade de condições e na proporção das ações que possuírem na sociedade. Decorrido este prazo, sem que haja sido exercido o direito de preferência, as ações poderão ser livremente transferidas entre os acionistas ou terceiros estranhos à sociedade.

DA DIRETORIA E SUAS ATRIBUIÇÕES

Artigo 10º. A sociedade será administrada por uma Diretoria composta por 2 (dois) membros, sendo um denominado de Diretor Presidente e o outro de Diretor Vice-Presidente, cuja nomeação e destituição serão deliberadas através de Assembleia Geral, conforme o artigo 143 da Lei 6.404/76.

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

§ 2º. A Assembleia Geral, conforme quórum legal, poderá destituir os Diretores dos seus cargos.

Artigo 11º. Competirá aos Diretores, isoladamente, a representação da sociedade ativa e passivamente, judicialmente ou extrajudicialmente, podendo praticar todos os atos de gestão administrativa, financeira, operacional, comercial, enfim todos os atos necessários ao seu regular funcionamento e bom desenvolvimento dos negócios sociais.

§ único. Os atos de alienação ou aquisição de bens imóveis, dá-los em garantia ou onerá-los de qualquer forma ou, ainda, contrair empréstimos ou financiamento ou qualquer tipo de endividamento da sociedade, bem como a participação e representação da sociedade em outras empresas/sociedades, são prerrogativas exclusivas do Diretor Presidente, sendo ineficaz a prática destes atos sem a sua assinatura individual, ou conjunta com outro diretor, ou a de seu procurador constituído por instrumento particular de procuração para este fim específico.

Artigo 12º. Aos Diretores fica vedado o uso do nome da sociedade em negócios estranhos aos interesses sociais, como fianças, avais e endossos, respondendo pessoalmente o infrator pelos danos causados.

Artigo 13º. Nos limites de suas atribuições e poderes, é permitido aos Diretores, individualmente, constituir procuradores para representar a sociedade, devendo ser especificado no instrumento os atos ou operações que poderão praticar, de acordo com suas atribuições, e o prazo de duração do referido mandato.

Artigo 14º. No caso de vacância do cargo por um dos Diretores, por falecimento ou impedimento em ocupar o cargo de forma temporária ou permanente, suas atribuições e competências passarão a ser exercidas pelo Diretor remanescente, que exercerá a Diretoria de forma interina, sendo que o posto em vacância será preenchido, conforme necessidade, no prazo de 30 (trinta) dias, através de deliberação em Assembleia Geral realizada para este fim.



§ único. Nos termos do disposto no caput desta cláusula, os acionistas, em Assembleia Geral realizada para este fim, poderão deliberar pela indicação de uma outra pessoa para ocupar o cargo de Diretor em vacância.

Artigo 15º. A Diretoria reunir-se-á sempre que convocada pelo Diretor Presidente ou quando julgado necessário pela maioria do capital social da sociedade, mediante convocação escrita, entregue fisicamente ou enviado por correio eletrônico (e-mail) a cada membro da Diretoria, de forma que os Diretores possam comprovar o recebimento do comunicado.

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

Artigo 16º. 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 sua nomeação.

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

Artigo 17º. Aos Diretores é assegurada a percepção de um “pró-labore” mensal, estabelecido através de deliberação em Assembleia Geral, e respeitando os termos do artigo 152 da Lei nº 6.404/76.

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

DO CONSELHO FISCAL

Artigo 18º. A sociedade, através de Assembleia Geral a pedido dos acionistas, poderá instalar Conselho Fiscal, em caráter de funcionamento permanente ou não.

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



DAS ASSEMBLEIAS GERAIS

Artigo 19º. A Assembleia Geral reunir-se-á:

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

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

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

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

Artigo 20º. Compete à Diretoria da sociedade convocar a Assembleia Geral.

§ único. A Assembleia Geral pode também ser convocada:

- a) Pelo conselho fiscal, quando existente, nos casos previstos no artigo 163, V, da Lei 6.404/76;
- b) Por qualquer acionista, quando os Diretores retardarem, por mais de 60 (sessenta) dias, a convocação nos casos previstos em lei ou neste Estatuto;
- c) Por acionistas que representem 5% (cinco por cento), no mínimo, do capital social, quando os Diretores não atenderem, no prazo de 15 (quinze) dias, o pedido de convocação que apresentarem devidamente fundamentado, com indicação das matérias a serem tratadas; e
- d) Por acionistas que representem 5% (cinco por cento), no mínimo, do capital votante, ou 5% (cinco por cento), no mínimo, dos acionistas sem direito a voto, quando os Diretores não atenderem, no prazo de 15 (quinze) dias, o pedido de convocação de Assembleia para instalação do Conselho Fiscal.

Artigo 21º. 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 15 (quinze) dias de antecedência, no mínimo, contado o prazo da publicação do primeiro anúncio. Não se realizando a Assembleia, será publicado novo anúncio, de segunda convocação, com antecedência mínima de 5 (cinco) dias.

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

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

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

§ 5º. A realização de Assembleia Geral poderá ocorrer de forma presencial, no endereço indicado na carta de convocação da Assembleia; de forma semipresencial, contando com a participação presencial e digital, simultaneamente dos acionistas, por meio de vídeo conferência; ou ainda, realizada de forma totalmente digital, por meio de vídeo conferência. As assembleias realizadas de forma digital ou de forma semipresencial obedecerão às disposições constantes na Instrução Normativa no 81/2020 do Departamento Nacional de Registro Empresarial e Integração – DREI e art. 124, § 2º-A da Lei 6.404/76.

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

Artigo 22º. 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 23º. 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 24º. Do Lucro Líquido apurado no Balanço, destinar-se-á:

- a) 5% (cinco por cento) para a constituição do Fundo de Reserva Legal, até atingir 20% (vinte por cento) do capital; e
- b) 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 sociedade para futura incorporação ao capital social, ou outra destinação.

DA LIQUIDAÇÃO

Artigo 25º. A sociedade entrará em liquidação nos casos previstos em Lei, competindo à Assembleia Geral determinar o modo de liquidação, nomeando o Liquidante e o Conselheiro Fiscal, quando for o caso, que deverão assumir o funcionamento e o período de liquidação, fixando-lhes as suas remunerações.

Artigo 26º. O Liquidante e os Conselheiros Fiscais, quando for o caso, terão atribuições e poderes a eles outorgados por Lei.

Artigo 27º. A qualquer tempo, a Assembleia Geral poderá destituir o Liquidante e os membros do Conselho Fiscal.

DO PROCEDIMENTO ARBITRAL

Artigo 28º. As Partes convenciam as presentes disposições compromissória estabelecendo que em caso de litígio sobre este Estatuto optam pelo juízo arbitral de direito nos termos da Lei nº 9.307/96.

§ 1º. A arbitragem será realizada nesta Cidade, aplicando-se em primeiro lugar o disposto neste Estatuto Social e em segundo lugar a lei comercial e civil, podendo o julgador utilizar subsidiariamente a equidade. A sentença arbitral deverá ser redigida em língua portuguesa e proferida no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias a contar de seu início.

§ 2º. O árbitro, único, será escolhido de comum acordo entre as Partes mediante notificação por escrito às Partes interessadas.



§ 3º. Não havendo acordo na nomeação do árbitro, a Parte que pretenda iniciar o procedimento arbitral, mediante notificação por escrito à Parte contrária, indicará um árbitro unilateralmente, hipótese em que é facultado à Parte contrária rejeitar imotivadamente o árbitro indicado, desde que peticione ao juízo desta Comarca solicitando o início do procedimento previsto no artigo 7º da Lei 9.307/96.

§ 4º. A petição requerendo o início do procedimento previsto no artigo 7º da Lei 9.307/96, a que se refere o § 3º deste artigo, deverá ser dirigida ao Poder Judiciário no prazo máximo de 15 (quinze) dias a contar da data da notificação da instauração do procedimento arbitral, sob pena de aceitação tácita e irrevogável do árbitro indicado pela Parte instauradora do procedimento.

§ 5º. Em qualquer hipótese o árbitro nomeado deverá estabelecer e notificar as Partes acerca do rito processual a ser adotado de forma a garantir aos litigantes a igualdade de tratamento e o acesso ao contraditório e a ampla defesa.

§ 6º. Sob pena de nulidade é vedado as Partes a indicação unilateral ou a aceitação não consensual de árbitro atingido pela suspeição ou impedimento nos termos dos artigos 144 e 145 do Código de Processo Civil.

§ 7º. A responsabilidade pelo pagamento dos honorários e das despesas com a arbitragem será assumida pela sociedade.

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 29º. Os casos omissos neste Estatuto serão regulados pela Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976 e pelas demais Leis aplicáveis.

Artigo 30º. Poderá, a qualquer momento, a Assembleia Geral, deliberar e transformar a sociedade em outra de qualquer tipo jurídico.

Artigo 31º. Os Diretores da sociedade, nos atos de suas nomeações, deverão declarar sob as penas da lei, que não estão impedidos de exercer a administração da sociedade, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por se 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.



x) Por fim, referendou-se que, preenchidas as formalidades legais e não havendo oposição de qualquer subscritor, foi declarada definitivamente constituída a sociedade por ações de capital fechado denominada **RAJ AGROPECUÁRIA 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: **Marino Cestari Filho** e **Rafael Jardim Cestari**; cujos quais representam a totalidade do capital social da sociedade, e pelos Diretores eleitos.

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

Porto Alegre/RS, 31 de maio de 2024.

MARINO CESTARI FILHO
Acionista e Diretor Presidente
Presidente da Mesa

HELOISA MARIA JARDIM CESTARI
Diretora Vice-Presidente
Secretária da Mesa

RAFAEL JARDIM CESTARI
Acionista

Visto Advocatício:

RICARDO PAZ GONÇALVES
OAB/RS 75.209








JUNTA COMERCIAL, INDUSTRIAL E SERVIÇOS DO RIO GRANDE DO SUL

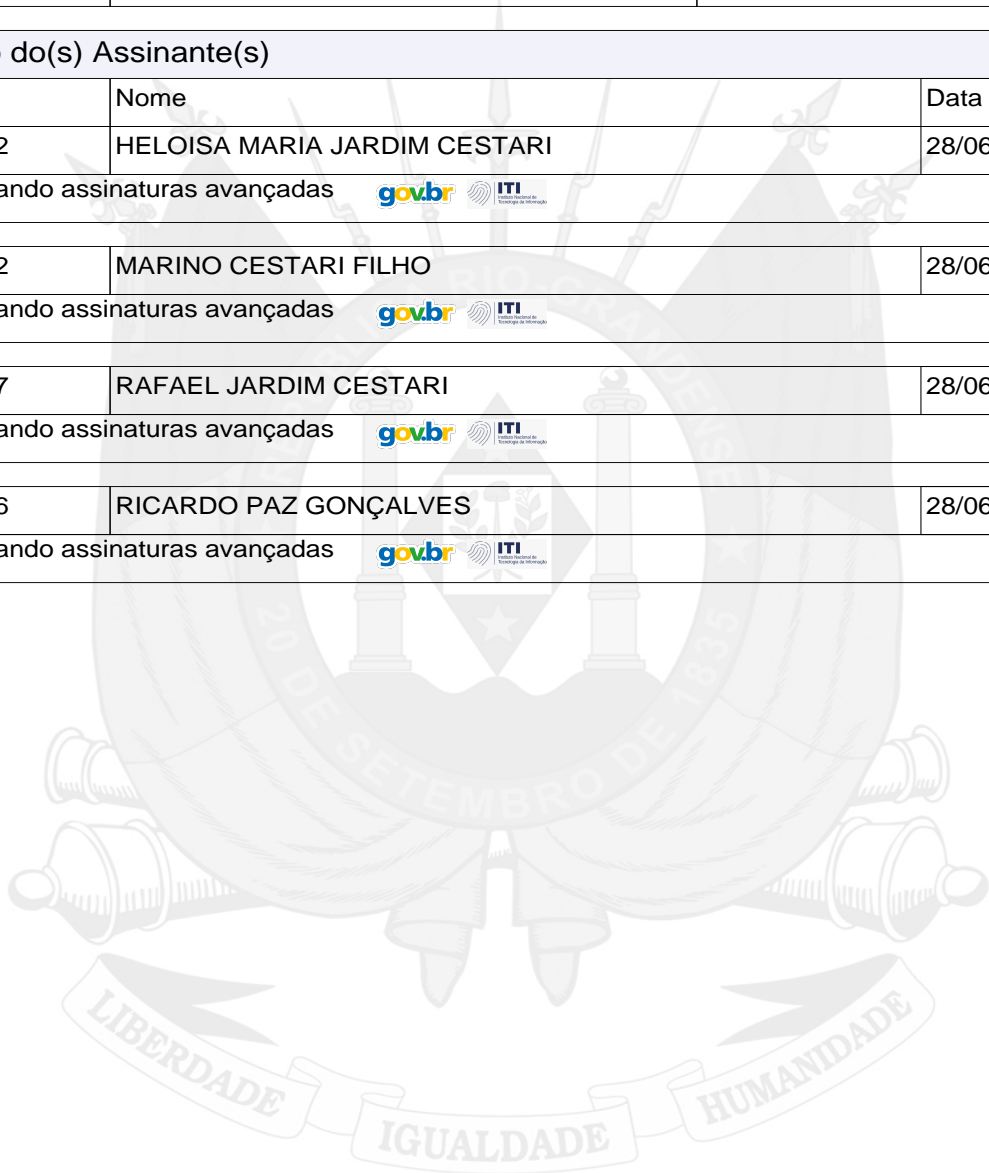
Registro Digital

Documento Principal

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
24/228.670-4	RSP2400218659	28/06/2024

Identificação do(s) Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
543.620.400-72	HELOISA MARIA JARDIM CESTARI	28/06/2024
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		
139.922.360-72	MARINO CESTARI FILHO	28/06/2024
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		
992.449.770-87	RAFAEL JARDIM CESTARI	28/06/2024
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		
005.406.590-96	RICARDO PAZ GONÇALVES	28/06/2024
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 43300074676 em 04/07/2024 da Empresa RAJ AGROPECUARIA S.A., CNPJ 55806015000133 e protocolo 242286704 - 28/06/2024. Autenticação: 232C1D2957A5E635653BAB750F9A07BDBC2B61C. José Tadeu Jacoby - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucisrs.rs.gov.br/validacao> e informe nº do protocolo 24/228.670-4 e o código de segurança eUGQ Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 05/07/2024 por José Tadeu Jacoby Secretário-Geral.


SECRETÁRIO-GERAL

RAJ AGROPECUÁRIA S.A.
BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DE AÇÕES EM SOCIEDADE POR AÇÕES

Aos 31 (trinta e um) dias do mês de maio de 2024, às 10 horas, na Rua Germano Petersen Júnior, nº 433, apartamento 702, Bairro Auxiliadora, CEP 90540-140, em Porto Alegre/RS, os acionistas subscritores, representativo da totalidade do capital social da sociedade em formação abaixo identificada, subscrevem as ações do capital da sociedade, conforme segue:

Emitente: RAJ AGROPECUÁRIA S.A., sociedade em constituição, sob o tipo jurídico de sociedade por ações de capital fechado, cuja sede social se localizará na Rua Germano Petersen Júnior, nº 433, apartamento 702, Bairro Auxiliadora, CEP 90540-140, em Porto Alegre/RS.

Ações Emitidas: 14.671.500 (quatorze milhões, seiscentas e setenta e uma mil e quinhentas) Ações Ordinárias Nominativas, no valor de R\$ 1,00 (um real) cada uma, totalizando um capital social de R\$ 14.671.500,00 (quatorze milhões, seiscentos e setenta e um mil e quinhentos reais).

1º Subscritor: MARINO CESTARI FILHO, brasileiro, nascido em 07/05/1949, casado pelo regime da comunhão universal de bens, administrador de empresas, residente e domiciliado em Porto Alegre/RS, na Rua Farnese, nº 110, apartamento 701, Bairro Bela Vista, CEP 90450-180, portador da cédula de identidade SJS/RS RG nº 3003735648 e inscrito no CPF sob o nº 139.922.360-72, com a expressa anuência de sua cônjuge HELOISA MARIA JARDIM CESTARI, brasileira, nascida em 01/03/1951, casada pelo regime da comunhão universal de bens, do lar, residente e domiciliada em Porto Alegre/RS, na Rua Farnese, nº 110, apartamento 701, Bairro Bela Vista, CEP 90450-180, portadora da Cédula de Identidade SJS/RS RG nº 1003970363 e inscrita no CPF sob o nº 543.620.400-72.

Quantidade de ações subscritas: 14.670.500 (quatorze milhões, seiscentas e setenta mil e quinhentas) 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\$ 14.670.500,00 (quatorze milhões, seiscentos e setenta mil e quinhentos reais);

Forma e prazo de Integralização: A integralização será feita mediante a transmissão de propriedade de bens imóveis, que são de propriedade do acionista subscritor, moeda corrente nacional, e ainda, com a transmissão de parcela do Patrimônio Cindido, oriunda da



CISÃO PARCIAL da sociedade **GUARÁ – AGROPECUÁRIA E EMPREENDIMENTOS S.A.**, abaixo qualificada conforme segue:

- a) **R\$ 13.125.000,00 (treze milhões, cento e vinte e cinco mil reais)**, são integralizados, neste ato, mediante a transmissão de propriedade de bens imóveis, cujas descrições estão a seguir:
- a.1) **R\$ 12.974.500,00 (doze milhões, novecentos e setenta e quatro mil e quinhentos reais)**, mediante a entrega da totalidade do Imóvel transcrito no Livro Nº 2 – Registro Geral, Fls. 01 a 02, da Matrícula nº 43.553, do Registro de Imóveis da Comarca de Camaquã/RS. Do valor total subscrito em realização de capital através da integralização do imóvel na sociedade, o valor de R\$ 2.485.559,95 (dois milhões, quatrocentos e oitenta e cinco mil, quinhentos e cinquenta e nove reais e noventa e cinco centavos) é integralizado neste ato, e o valor de R\$ 10.488.940,05 (dez milhões, quatrocentos e oitenta e oito mil, novecentos e quarenta reais e cinco centavos) é subscrito para realização no prazo de até 10 (dez) anos, a contar desta data, através do reconhecimento contábil da valorização do imóvel, conforme laudo de avaliação aprovado pela sociedade. É de imediato transmitida à sociedade a posse do referido imóvel, assim constituído: Uma fração de terras, denominada Parcela B – Fazenda Demanda, localizada na Pacheca – 6º Distrito do Município de Camaquã RS, com área superficial de 781,9160 há (setecentos e oitenta e um hectares, noventa e um ares, e sessenta centiares), com benfeitorias e edificações, conforme descrição, localização, limites e confrontações constantes na matrícula.
- a.2) **R\$ 150.500,00 (cento e cinquenta mil e quinhentos reais)**, mediante a entrega da fração ideal de 50% (cinquenta por cento) do Imóvel transcrito no Livro Nº 2 – Registro Geral, Fls. 01 a 01v, da Matrícula nº 60.632, do Registro de Imóveis da Comarca de Guaíba/RS. Do valor total subscrito em realização de capital através da integralização do imóvel na sociedade, o valor de R\$ 155,00 (cento e cinquenta e cinco reais) é integralizado neste ato, e o valor de R\$ 150.345,00 (cento e cinquenta mil, trezentos e quarenta e cinco reais) é subscrito para realização no prazo de até 10 (dez) anos, a contar desta data, através do reconhecimento contábil da valorização do imóvel, conforme laudo de avaliação aprovado pela sociedade. É de imediato transmitida à sociedade a posse do referido imóvel, assim constituído: Uma fração de terras com área de 191.543,37m² (cento e noventa e um, quinhentos e quarenta e três metros e trinta e sete décimos quadrados), situada no lugar denominada Fazenda Das Pedras - Área Leste – na rodovia BR – 116, zona urbana neste município de Guaíba/RS, de formato irregular, conforme descrição, localização, limites e confrontações constantes na matrícula.



- b) R\$ 1.545.246,72 (um milhão, quinhentos e quarenta e cinco mil, duzentos e quarenta e seis reais e setenta e dois centavos) são integralizados, neste ato, mediante a transmissão da parcela do Patrimônio Cindido, composta pelas contas patrimoniais e pelos bens imóveis abaixo relacionados, oriunda da **CISÃO PARCIAL** da sociedade **GUARÁ – AGROPECUÁRIA E EMPREENDIMENTOS S.A.**, com sede na Rua Dona Laura, nº 333, conjunto 1502, Bairro Rio Branco, CEP 90430-090, em Porto Alegre/RS, inscrita no CNPJ sob o nº 10.377.357/0001-47 e com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul, em 01/10/2008, sob o NIRE 43300073530, cujas descrições estão a seguir:

PATRIMONIO CINDIDO - GUARÁ - AGROPECUÁRIA E EMPREEND. S.A.		
Conta	Descrição	30/04/2024
1	ATIVO	
1.1	ATIVO NÃO CIRCULANTE	
1.2.3	IMOBILIZADO	R\$ 1.545.246,72
1.2.3.01.02	TERRA NUA	R\$ 1.545.246,72
	Matrícula 5.404 - Barra do Ribeiro/RS	R\$ 1.545.227,72
	Matrícula 60.631 - Guaíba/RS	R\$ 19,00

- b.1) É transmitida a integralidade da área remanescente do Imóvel transcrito no Livro Nº 2 – Registro Geral, Fls. 01 a 02v, da Matrícula nº 5.404, do Registro de Imóveis da Comarca de Barra do Ribeiro/RS, assim constituído: Um imóvel, localizado na zona rural de Barra do Ribeiro, RS, situado no lugar denominado Petim, com a área superficial de 1.020,0911 há (um mil e vinte hectares, e novecentos e onze centiares), ou seja, 10.200.911,00m² (dez milhões, duzentos mil e novecentos e onze metros quadrados), contendo 3 (três) açudes, dos quais o maior deles com uma taipa de 1.300,00m e 6,00m de altura máxima, e uma casa de capataz, de alvenaria de pedra coberta com telhas tipo português e divisões de madeira, contrafeito de madeira, com telhado de zinco e piso de tijolos, com a área superficial de 124,00m² (cento e vinte e quatro metros quadrados), conforme descrição, localização, limites e confrontações constantes na matrícula do imóvel. R.2 – Desapropriação - Do imóvel da presente matrícula foi desapropriado 18.508,22m² (dezoito mil, quinhentos e oito metros e vinte e dois centímetros quadrados) pelo Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes – DNIT, conforme Ofício Judicial nº 710000312323, expedido nos autos da Ação de Desapropriação nº 5064760-70.2014.404.7100/RS, da 1ª Vara Federal de Porto Alegre, por ordem da MM. Juíza Federal Substituta Graziela Cristine B. Torres. R.3 – Transferência de Área - A área de 18.508,22m² (dezoito mil, quinhentos e oito metros e vinte e dois centímetros quadrados) da matrícula foi transferida e encontra-se fielmente descrita e confrontada na matrícula 6.423 do Registro de Imóveis de Barra do Ribeiro.



- b.2) É transmitida a fração ideal de 50% (cinquenta por cento) do imóvel transcrito no Livro Nº 2 – Registro Geral, Fls. 01 a 02, da Matrícula nº 60.631, do Registro de Imóveis da Comarca de Guaíba/RS, assim constituído: Uma fração de terras com área de 24.019,21m² (vinte e quatro mil, dezenove metros e vinte e um decímetros quadrados), situada no lugar denominada Fazenda Das Pedras - Área Leste - na Rodovia BR-116, zona urbana neste município de Guaíba/RS, de formato irregular, conforme descrição, localização, limites e confrontações constantes na matrícula.
- c) R\$ 253,28 (duzentos e cinquenta e três reais e vinte e oito centavos), são subscritos para integralização no prazo de 120 (cento e vinte) dias, a contar da data de registro deste instrumento, em moeda corrente nacional.

2º Subscritor: RAFAEL JARDIM CESTARI, brasileiro, nascido em 13/05/1981, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, administrador de empresas, residente e domiciliado em Porto Alegre/RS, na Rua Germano Petersen Júnior, nº 433, apartamento 702, Bairro Auxiliadora, CEP 90540-140, portador da cédula de identidade SJS/RS RG nº 5038393475 e inscrito no CPF sob o nº 992.449.770-87.

Quantidade de ações subscritas: 1.000 (uma 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 (um mil reais);

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

Porto Alegre/RS, 31 de maio de 2024.

MARINO CESTARI FILHO
1º Subscritor

HELOISA MARIA JARDIM CESTARI
Cônjuge Anuente

RAFAEL JARDIM CESTARI
2º Subscritor





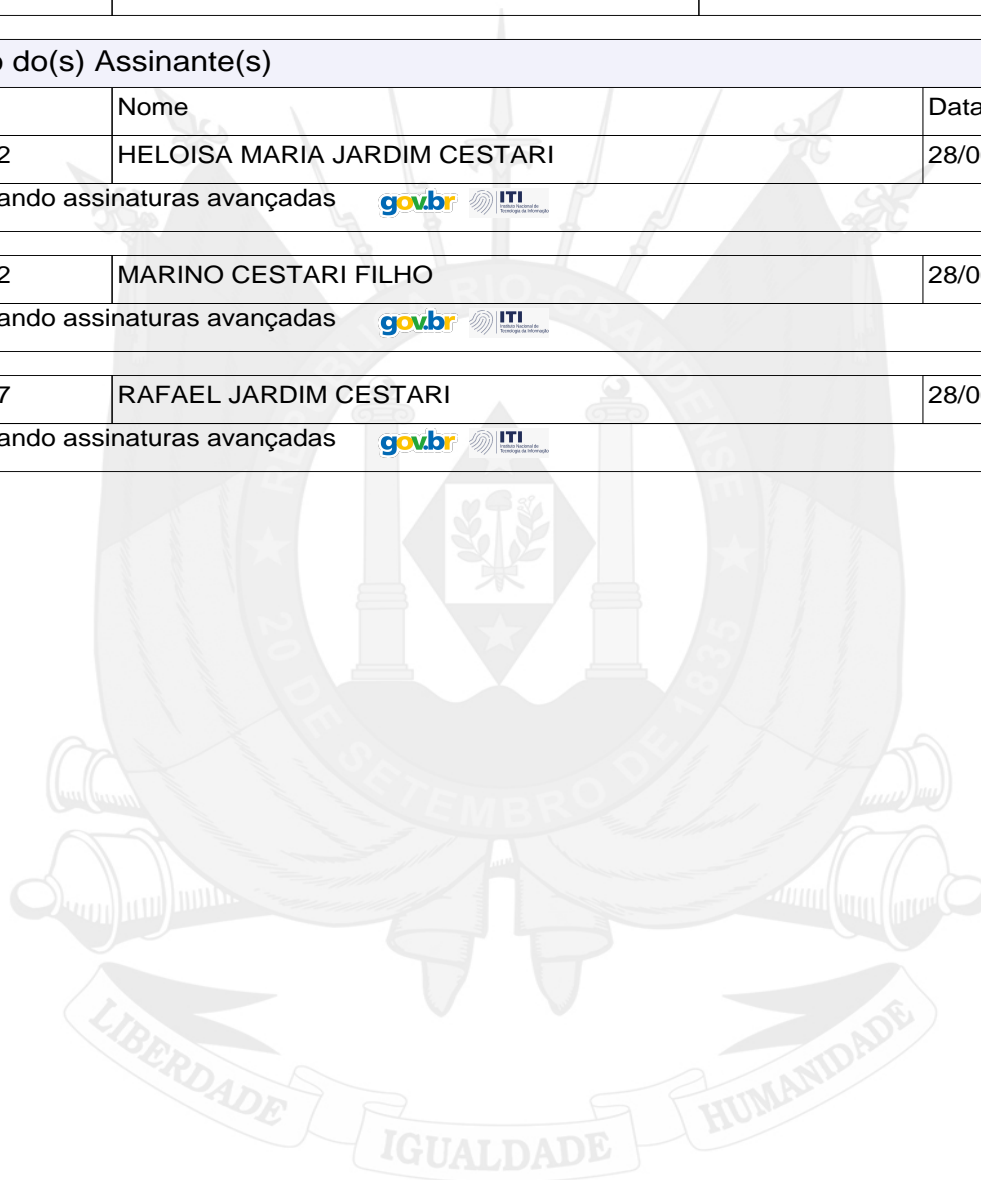
JUNTA COMERCIAL, INDUSTRIAL E SERVIÇOS DO RIO GRANDE DO SUL

Registro Digital

Anexo

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
24/228.670-4	RSP2400218659	28/06/2024

Identificação do(s) Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
543.620.400-72	HELOISA MARIA JARDIM CESTARI	28/06/2024
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		
139.922.360-72	MARINO CESTARI FILHO	28/06/2024
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		
992.449.770-87	RAFAEL JARDIM CESTARI	28/06/2024
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 43300074676 em 04/07/2024 da Empresa RAJ AGROPECUARIA S.A., CNPJ 55806015000133 e protocolo 242286704 - 28/06/2024. Autenticação: 232C1D2957A5E635653BAB750F9A07BDBC2B61C. José Tadeu Jacoby - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucisrs.rs.gov.br/validacao> e informe nº do protocolo 24/228.670-4 e o código de segurança eUGQ Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 05/07/2024 por José Tadeu Jacoby Secretário-Geral.

INSTRUMENTO DE JUSTIFICAÇÃO E PROTOCOLO DE CISÃO PARCIAL

Pelo presente instrumento particular e na melhor forma de direito, a sociedade por ações de capital fechado **GUARÁ – AGROPECUÁRIA E EMPREENDIMENTOS S.A.**, com sua sede na Rua Dona Laura, nº 333, conjunto 1502, Bairro Rio Branco, CEP 90430-090, em Porto Alegre/RS, inscrita no CNPJ sob o nº 10.377.357/0001-47 e com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul, em 01/10/2008, sob o NIRE nº 43300073530, neste ato representada pelo Diretor **Marino Cestari Filho**, brasileiro, nascido em 07/05/1949, casado pelo regime da comunhão universal de bens, administrador de empresas, residente e domiciliado em Porto Alegre/RS, na Rua Farnese, nº 110, apartamento 701, Bairro Bela Vista, CEP 90450-180, portador da cédula de identidade SJS/RS RG nº 3003735648 e inscrito no CPF sob o nº 139.922.360-72, doravante denominada “**GUARÁ**” ou “**CINDIDA**”;

E, as sociedades por ações de capital fechado, em constituição **RAJ AGROPECUÁRIA S.A.**, que se originará desta operação de **CISÃO PARCIAL**, e que terá sua sede social localizada na Rua Germano Petersen Júnior, nº 433, apartamento 702, Bairro Auxiliadora, CEP 90540-140, em Porto Alegre/RS, neste ato representada pelo seu Diretor **Marino Cestari Filho**, acima qualificado, doravante denominada “**RAJ**”; e

AGROPECUÁRIA IMACULADA CONCEIÇÃO S.A., que se originará desta operação de **CISÃO PARCIAL**, e que terá sua sede social localizada na Rua Carlos Gardel, nº 45, apartamento 1001, Bairro Bela Vista, CEP 90450-100, em Porto Alegre/RS, neste ato representada pelo seu Diretor **Marino Cestari Filho**, acima qualificado, doravante denominada “**IMACULADA CONCEIÇÃO**”; sendo **RAJ** e **IMACULADA CONCEIÇÃO**, “**CINDENDAS**” e, ainda, em conjunto com a **CINDIDA**, designadas simplesmente “**PARTES**”.

As partes, de comum acordo, resolvem promover uma operação de **CISÃO PARCIAL** do patrimônio da sociedade **GUARÁ**, que será vertido para a formação das sociedades **RAJ** e **IMACULADA CONCEIÇÃO**, nos termos da Justificação e do Protocolo de Cisão, a seguir mencionados.

JUSTIFICAÇÃO

I - Diante da intenção das partes de segregar o patrimônio da sociedade por ações de capital fechado **GUARÁ – AGROPECUÁRIA E EMPREENDIMENTOS S.A.**, já qualificada, sem o comprometimento do bom andamento dos negócios sociais, objetivando assim simplificar a estrutura societária e organizacional da sociedade **CINDIDA** e, ainda, visando a ampliação



dos negócios por meio das sociedades **CINDENDAS**, e a gestão dos bens imóveis próprios, a totalidade dos acionistas de todas as Sociedades, deliberam por proceder com a Cisão da parcela do Patrimônio da sociedade **CINDIDA**, correspondente às seguintes contas patrimoniais ativas:

PATRIMONIO PARA CISÃO - GUARÁ AGROPECUÁRIA E EMPREENDIMENTOS S.A.			PATRIMONIO PARA CISÃO - GUARÁ AGROPECUÁRIA E EMPREENDIMENTOS S.A.		
Conta	Descrição	30/04/2024	Conta	Descrição	30/04/2024
1	ATIVO		2	PASSIVO	
1.1	ATIVO NÃO CIRCULANTE		2.3	PATRIMÔNIO LÍQUIDO	
1.2.3	IMOBILIZADO	R\$ 3.745.246,72	2.3.1	CAPITAL SOCIAL	R\$ 18.090.500,00
1.2.3.01.01	CUSTO DE AQUISIÇÃO - IMÓVEIS	R\$ 2.200.000,00	2.3.1.01	CAPITAL SOCIAL INTEGRALIZADO	R\$ 18.090.500,00
	Matrícula 28.691 - Camaquã/RS	R\$ 2.200.000,00		Capital Social - Marino Cestari Filho	R\$ 10.967.300,00
1.2.3.01.02	TERRA NUA	R\$ 1.545.246,72		Capital Social - Rafael Jardim Cestari	R\$ 2.374.400,00
	Matrícula 5.404 - Barra do Ribeiro/RS	R\$ 1.545.227,72		Capital Social - Ramiro Jardim Cestari	R\$ 2.374.400,00
	Matrícula 60.631 - Guaíba/RS	R\$ 19,00		Capital Social - Rodrigo Jardim Cestari	R\$ 2.374.400,00
PATRIMONIO CINDIDO R\$ 3.745.246,72					

Com fundamento no disposto no parágrafo 3º do artigo 229, combinado com o artigo 227, ambos da Lei 6.404/1976, o patrimônio acima referido, será vertido às sociedades **RAJ** e **IMACULADA CONCEIÇÃO**, já qualificadas, que terão seu capital formado mediante a absorção do patrimônio cindido nesta operação, e cuja quais participarão dos seus quadros societários, respectivamente, os acionistas **RAFAEL JARDIM CESTARI** e **RODRIGO JARDIM CESTARI**, e ainda o acionista **MARINO CESTARI FILHO**, que participará de ambas as sociedades, conforme Atos Constitutivos das sociedades.

PROTOCOLO DE CISÃO PARCIAL

I – Deliberam as partes que, devido à Operação de Cisão, parte do patrimônio da sociedade por ações de capital fechado **GUARÁ – AGROPECUÁRIA E EMPREENDIMENTOS S.A.**, composta pelas contas patrimoniais abaixo relacionadas, no valor líquido de **R\$ 3.745.246,72** (três milhões, setecentos e quarenta e cinco mil, duzentos e quarenta e seis reais e setenta e dois centavos), será transferido integralmente ao patrimônio das sociedades por ações de capital fechado **RAJ AGROPECUÁRIA S.A.**, e **AGROPECUÁRIA IMACULADA CONCEIÇÃO S.A.**, conforme Atos Constitutivos das referidas sociedades que acompanham este instrumento:



PATRIMONIO PARA CISÃO - GUARÁ AGROPECUÁRIA E EMPREENDIMENTOS S.A.					
Conta	Descrição	30/04/2024	Conta	Descrição	30/04/2024
1	ATIVO		2	PASSIVO	
1.1	ATIVO NÃO CIRCULANTE		2.3	PATRIMÔNIO LÍQUIDO	
1.2.3	IMOBILIZADO	R\$ 3.745.246,72	2.3.1	CAPITAL SOCIAL	R\$ 18.090.500,00
1.2.3.01.01	CUSTO DE AQUISIÇÃO - IMÓVEIS	R\$ 2.200.000,00	2.3.1.01	CAPITAL SOCIAL INTEGRALIZADO	R\$ 18.090.500,00
	Matrícula 28.691 - Camaquã/RS	R\$ 2.200.000,00		Capital Social - Marino Cestari Filho	R\$ 10.967.300,00
1.2.3.01.02	TERRA NUA	R\$ 1.545.246,72		Capital Social - Rafael Jardim Cestari	R\$ 2.374.400,00
	Matrícula 5.404 - Barra do Ribeiro/RS	R\$ 1.545.227,72		Capital Social - Ramiro Jardim Cestari	R\$ 2.374.400,00
	Matrícula 60.631 - Guaíba/RS	R\$ 19,00		Capital Social - Rodrigo Jardim Cestari	R\$ 2.374.400,00
PATRIMONIO CINDIDO R\$ 3.745.246,72					

II – A parcela cindida do patrimônio da **GUARÁ**, composto pelas contas patrimoniais acima referidas, será integralmente transferido às sociedades **CINDENDAS**, nas respectivas proporções:

- a) R\$ 1.545.246,72 (um milhão, quinhentos e quarenta e cinco mil, duzentos e quarenta e seis reais e setenta e dois centavos) serão transferidas ao patrimônio da sociedade por ações de capital fechado, em constituição, **RAJ AGROPECUÁRIA S.A.**, conforme Ata de Assembleia Geral de Constituição que acompanha este instrumento, da qual os acionistas **Marino Cestari Filho** e **Rafael Jardim Cestari**, já qualificados, participarão do quadro societário:

PATRIMONIO CINDIDO DA GUARÁ AGROPECUÁRIA E EMPREENDIMENTOS S.A. PARA RAJ AGROPECUÁRIA S.A.					
Conta	Descrição	30/04/2024	Conta	Descrição	30/04/2024
1	ATIVO		2	PASSIVO	
1.1	ATIVO NÃO CIRCULANTE		2.3	PATRIMÔNIO LÍQUIDO	
1.2.3	IMOBILIZADO	R\$ 1.545.246,72	2.3.1	CAPITAL SOCIAL	R\$ 1.545.246,72
1.2.3.01.02	TERRA NUA	R\$ 1.545.246,72	2.3.1.01	CAPITAL SOCIAL INTEGRALIZADO	R\$ 1.545.246,72
	Matrícula 5.404 - Barra do Ribeiro/RS	R\$ 1.545.227,72		Capital Social - Marino Cestari Filho	R\$ 1.545.246,72
	Matrícula 60.631 - Guaíba/RS	R\$ 19,00			
PATRIMONIO CINDIDO R\$ 1.545.246,72					

- b) R\$ 2.200.000,00 (dois milhões e duzentos mil reais) serão transferidas ao patrimônio da sociedade por ações de capital fechado, em constituição, **AGROPECUÁRIA IMACULADA CONCEIÇÃO S.A.**, conforme Ata de Assembleia Geral de Constituição que acompanha este instrumento, da qual o acionista **Marino Cestari Filho** e **Rodrigo Jardim Cestari**, já qualificados, participarão do quadro societário:

PATRIMONIO CINDIDO DA GUARÁ - AGROPECUÁRIA E EMPREENDIMENTOS S.A. PARA AGROPECUÁRIA IMACULADA CONCEIÇÃO S.A.					
Conta	Descrição	30/04/2024	Conta	Descrição	30/04/2024
1	ATIVO		2	PASSIVO	
1.1	ATIVO NÃO CIRCULANTE		2.3	PATRIMÔNIO LÍQUIDO	
1.2.3	IMOBILIZADO	R\$ 2.200.000,00	2.3.1	CAPITAL SOCIAL	R\$ 2.200.000,00
1.2.3.01.01	CUSTO DE AQUISIÇÃO - IMÓVEIS	R\$ 2.200.000,00	2.3.1.01	CAPITAL SOCIAL INTEGRALIZADO	R\$ 2.200.000,00
	Matrícula 28.691 - Camaquã/RS	R\$ 2.200.000,00		Capital Social - Marino Cestari Filho	R\$ 2.200.000,00
PATRIMONIO CINDIDO R\$ 2.200.000,00					



III – As sociedades por ações de capital fechado **RAJ AGROPECUÁRIA S.A.**, e **AGROPECUÁRIA IMACULADA CONCEIÇÃO S.A.**, irão incorporar a integralidade do patrimônio citado nos itens I e II deste Protocolo de Cisão Parcial, avaliado conforme a situação contábil da sociedade por ações de capital fechado **GUARÁ – AGROPECUÁRIA E EMPREENDIMENTOS S.A.**, nesta data, e seguindo os critérios fiscais e societários estipulados na legislação vigente.

IV – Qualquer variação patrimonial, referente ao patrimônio cindido, ocorrida posteriormente à esta operação de Cisão, será contabilizada nas sociedades **RAJ AGROPECUÁRIA S.A.**, e **AGROPECUÁRIA IMACULADA CONCEIÇÃO S.A.**, de acordo com as respectivas parcelas de patrimônio líquido vertidas para cada sociedade.

V – O capital social atual da sociedade **GUARÁ – AGROPECUÁRIA E EMPREENDIMENTOS S.A.**, é de **R\$ 18.090.500,00 (dezoito milhões, noventa mil e quinhentos reais)**, totalmente subscrito e integralizado em bens imóveis e em moeda corrente nacional, correspondente a **18.090.500 (dezoito milhões, noventa mil e quinhentas)** ações ordinárias nominativas, no valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada uma.

VI – Devido à operação de **CISÃO PARCIAL**, deliberada neste ato, no valor de **R\$ 3.745.246,72 (três milhões, setecentos e quarenta e cinco mil, duzentos e quarenta e seis reais e setenta e dois centavos)**, haverá alteração no capital da sociedade cindida, **GUARÁ – AGROPECUÁRIA E EMPREENDIMENTOS S.A.**, que passará a ser de **R\$ 14.345.253,28 (quatorze milhões, trezentos e quarenta e cinco mil, duzentos e cinquenta e três reais e vinte e oito centavos)**.

VII – No mesmo ato da cisão parcial, os acionistas da sociedade **CINDIDA** deliberam pela recomposição do capital social da sociedade, no valor de **R\$ 3.745.246,72 (três milhões, setecentos e quarenta e cinco mil, duzentos e quarenta e seis reais e setenta e dois centavos)**, mediante a subscrição realizada pelo acionista **Marino Cestari Filho**, já qualificado, cuja integralização sedará conforme disposto na Ata de Assembleias Geral da sociedade. Desta forma, após a operação de cisão e o aumento de capital deliberado pelos acionistas no mesmo ato, o capital social da sociedade **CINDIDA** permanecerá inalterado no valor de **R\$ 18.090.500,00 (dezoito milhões, noventa mil e quinhentos reais)**, correspondente a **18.090.500 (dezoito milhões, noventa mil e quinhentas)** ações ordinárias nominativas, no valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada uma.



VIII – A Operação de Cisão Parcial se dará sob parcela do capital do acionista **Marino Cestari Filho**, já qualificado, que após a Cisão, se mantém na sociedade **CINDIDA** com a mesma participação societária, diante da recomposição do capital social, conforme disposto no item “VII”, acima.

IX – Os bens imóveis e direitos ativos que compõem a parcela do Patrimônio da sociedade **CINDIDA, GUARÁ – AGROPECUÁRIA E EMPREENDIMENTOS S.A.**, arrolados nos itens I e II deste Protocolo de Cisão Parcial, e que serão incorporados ao patrimônio das sociedades **RAJ AGROPECUÁRIA S.A.**, e **AGROPECUÁRIA IMACULADA CONCEIÇÃO S.A.**, são os seguintes:

- a) Bens imóveis e respectivos direitos que compõem a parcela do patrimônio da sociedade **GUARÁ – AGROPECUÁRIA E EMPREENDIMENTOS S.A.** e que serão incorporados ao patrimônio da sociedade **RAJ AGROPECUÁRIA S.A.**:

PATRIMONIO CINDIDO - GUARÁ - AGROPECUÁRIA E EMPREEND. S.A.		
Conta	Descrição	30/04/2024
I	ATIVO	
II	ATIVO NÃO CIRCULANTE	
II.3	IMOBILIZADO	R\$ 1.545.246,72
II.3.01.02	TERRA NUA	R\$ 1.545.246,72
	Matrícula 5.404 - Barra do Ribeiro/RS	R\$ 1.545.227,72
	Matrícula 60.631 - Guaíba/RS	R\$ 19,00

- a.1) É transmitida a **integralidade da área remanescente** do imóvel transcrito no Livro Nº 2 – Registro Geral, Fls. 01 a 02v, da **Matrícula nº 5.404**, do Registro de Imóveis da Comarca de Barra do Ribeiro/RS, assim constituído: Um imóvel, localizado na zona rural de Barra do Ribeiro, RS, situado no lugar denominado Petim, com a área superficial de 1.020,0911 há (um mil e vinte hectares, e novecentos e onze centiares), ou seja, 10.200.911,00m² (dez milhões, duzentos mil e novecentos e onze metros quadrados), contendo 3 (três) açudes, dos quais o maior deles com uma taipa de 1.300,00m e 6,00m de altura máxima, e uma casa de capataz, de alvenaria de pedra coberta com telhas tipo português e divisões de madeira, contrafeito de madeira, com telhado de zinco e piso de tijolos, com a área superficial de 124,00m² (cento e vinte e quatro metros quadrados), conforme descrição, localização, limites e confrontações constantes na matrícula do imóvel. R.2 – Desapropriação - Do imóvel da presente matrícula foi desapropriado 18.508,22m² (dezoito mil, quinhentos e oito metros e vinte e dois centímetros quadrados) pelo Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes – DNIT, conforme Ofício Judicial nº 710000312323, expedido nos autos da Ação de Desapropriação nº 5064760-70.2014.404.7100/RS, da 1ª Vara Federal de Porto Alegre, por ordem da MM. Juíza Federal Substituta



Graziela Cristine B. Torres. R.3 – Transferência de Área - A área de 18.508,22m² (dezoito mil, quinhentos e oito metros e vinte e dois centímetros quadrados) da matrícula foi transferida e encontra-se fielmente descrita e confrontada na matrícula 6.423 do Registro de Imóveis de Barra do Ribeiro.

- a.2) É transmitida a **fração ideal de 50% (cinquenta por cento)** do imóvel transcrito no Livro Nº 2 – Registro Geral, Fls. 01 a 02, da **Matrícula nº 60.631**, do Registro de Imóveis da Comarca de Guaíba/RS, assim constituído: Uma fração de terras com área de 24.019,21m² (vinte e quatro mil, dezenove metros e vinte e um decímetros quadrados), situada no lugar denominada Fazenda Das Pedras - Área Leste - na Rodovia BR-116, zona urbana neste município de Guaíba/RS, de formato irregular, conforme descrição, localização, limites e confrontações constantes na matrícula.
- b) Bem imóvel e respectivos direitos que compõem a parcela do patrimônio da sociedade **GUARÁ – AGROPECUÁRIA E EMPREENDIMENTOS S.A.** e que serão incorporados ao patrimônio da sociedade **AGROPECUÁRIA IMACULADA CONCEIÇÃO S.A.**:

PATRIMONIO CINDIDO - GUARÁ - AGROPECUÁRIA E EMPREEND. S.A.		
Conta	Descrição	30/04/2024
1	ATIVO	
1.1	ATIVO NÃO CIRCULANTE	
1.2.3	IMOBILIZADO	R\$ 2.200.000,00
1.2.3.01.01	CUSTO DE AQUISIÇÃO - IMÓVEIS	R\$ 2.200.000,00
	Matrícula 28.691 - Camaquã/RS	R\$ 2.200.000,00

- b.1) É transmitida a **integralidade** do imóvel transcrito no Livro Nº 2 – Registro Geral, Fls. 01 a 03, da Matrícula nº **28.691**, do Registro de Imóveis da Comarca de Camaquã/RS, assim constituído: Uma fração de terras, em Santa Rita do Sul, neste município de Camaquã – RS, com área superficial de 3.237.304,00m², com benfeitorias e edificações, conforme descrição, localização, limites e confrontações constantes na matrícula. AV-1 – Estrada – Averbo com base no Requerimento de Cléia Villas Boas protocolado sob nº 83484 em 27/10/2004, no Memorial descritivo e Mapa, a existência de uma estrada que atravessa o imóvel no sentido Leste-Oeste, que é de uso comum dos proprietários e de outros proprietários lindeiros- Sue e Suzana da Cunha Mendes, proprietários de terras localizadas ao Oeste da área; A estrada tem área de 37.910m² e confronta ao Norte e ao Sul com terras da própria Fazenda; a Leste com a continuação da estrada por terras de Evilásio Dalbem da Silva e Florisbello Mendes Ferreira; e ao Oeste com a continuação da estrada por terras de Suê e Suzana da Cunha Mendes. AV-2 – Retificação de Averbação – Procedem-se esta averbação ex-offício, conforme art. 213, I letra a) da Lei 6.015/73,



para retificar omissão ou erro cometido na transposição do título que deu origem a averbação constante desta matrícula na Av.1-28.691 para fazer constar que o imóvel desta matrícula é atravessado de Leste ao oeste pela estrada vicinal referida cuja área de 17.330m² compreendida entre os pontos M5 e M2 ao Oeste e O6 e O7 ao Leste faz parte do imóvel da matrícula.

X – No mesmo ato da cisão, o acionista **MARINO CESTARI FILHO**, ingressará ao quadro societário das sociedades **RAJ AGROPECUÁRIA S.A.**, e **AGROPECUÁRIA IMACULADA CONCEIÇÃO S.A.**, integralizando sua respectiva participação do capital das sociedades, mediante a transmissão da parcela do Patrimônio Cindido da referidas sociedade **GUARÁ – AGROPECUÁRIA E EMPREENDIMENTOS S.A.**, no valor total líquido de **R\$ 3.745.246,72 (três milhões, setecentos e quarenta e cinco mil, duzentos e quarenta e seis reais e setenta e dois centavos)**, conforme disposto neste instrumento e nos atos societários das sociedades.

XI – A sociedade parcialmente **CINDIDA** e as sociedades **CINDENDAS**, que recebem o patrimônio vertido nesta Operação de Cisão Parcial, através da totalidade dos seus acionistas, conforme Ata de Assembleia Extraordinária da sociedade **CINDIDA** e Atas de Assembleia Geral de Constituição das respectivas sociedades **CINDENDAS**, na forma da lei, nomeiam e constituem a empresa perita avaliadora, **AFFECTUM CONSULTORIA EMPRESARIAL LTDA.**, doravante denominada “**Affectum**”, 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 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 **Daniel Paz Gonçalves**, brasileiro, nascido em 01/10/1979, solteiro, advogado, residente e domiciliado na Rua Coronel Bordini, nº 752, apartamento 202, Bairro Auxiliadora, CEP 90450-034, em Porto Alegre/RS, portador da Cédula de Identidade SJTC/RS RG nº 6031572991 e inscrito no CPF sob nº 979.340.700-04, para proceder com a avaliação do patrimônio objeto desta operação.

XII – Prontamente no ato de sua nomeação, a empresa perita procedeu com a elaboração do “**LAUDO DE AVALIAÇÃO**” para fins de **CISÃO**, em anexo, elaborado com base no Balanço Patrimonial da sociedade **CINDIDA**, encerrado em 30/04/2024, referente ao patrimônio cindido e que será integralizado no capital das sociedades **RAJ AGROPECUÁRIA S.A.**, e **AGROPECUÁRIA IMACULADA CONCEIÇÃO S.A.**, nas respectivas frações já citadas neste instrumento.



XIII – De forma unânime, as sociedades **CINDIDA** e **CINDENDAS**, através da totalidade dos seus acionistas, conforme Ata de Assembleia Geral Extraordinária da sociedade **CINDIDA** e Atas de Assembleia Geral de Constituição das sociedades **CINDENDAS**, que acompanham este instrumento, aprovam o “**LAUDO DE AVALIAÇÃO**” elaborado pela empresa perita, sem quaisquer restrições.

XII – As sociedades **RAJ AGROPECUÁRIA S.A.**, e **AGROPECUÁRIA IMACULADA CONCEIÇÃO S.A.**, receberão o patrimônio vertido nesta operação de Cisão, nas respectivas frações citadas neste **PROTOCOLO DE CISÃO PARCIAL** e no quadro abaixo:

SOCIEDADE	PATRIMONIO LÍQUIDO CINDIDO	PATRIMÔNIO LÍQUIDO INTEGRALIZADO
GUARÁ – AGROPECUÁRIA E EMPREENDIMENTOS S.A.	R\$ 3.745.246,72	-
RAJ AGROPECUÁRIA S.A.	-	R\$ 1.545.246,72
AGROPECUÁRIA IMACULADA CONCEIÇÃO S.A.	-	R\$ 2.200.000,00
TOTAL	R\$ 3.745.246,72	R\$ 3.745.246,72

XIII – Finalmente, a sociedade **CINDIDA**, e também as sociedades **CINDENDAS**, que recebem o patrimônio vertido nesta operação, aprovam o presente “**INSTRUMENTO DE JUSTIFICAÇÃO E PROTOCOLO DE CISÃO PARCIAL**”, autorizando os seus respectivos Diretores a praticarem todos os atos e as demais formalidades para registro e regularização dos atos posteriores necessários à consecução desta operação, tais como: Ata de Assembleia Geral Extraordinária da sociedade **GUARÁ – AGROPECUÁRIA E EMPREENDIMENTOS S.A.**, e as Atas de Assembleia Geral de Constituição e demais documentos pertinentes das sociedades **RAJ AGROPECUÁRIA S.A.**, e **AGROPECUÁRIA IMACULADA CONCEIÇÃO S.A.**

Porto Alegre/RS, 31 de maio de 2024.

GUARÁ – AGROPECUÁRIA E EMPREENDIMENTOS S.A.
 Sociedade Cindida, representada por seu Diretor

Marino Cestari Filho



RAJ AGROPECUÁRIA S.A.
Sociedade Cindenda, representada por seu Diretor

Marino Cestari Filho

AGROPECUÁRIA IMACULADA CONCEIÇÃO S.A.
Sociedade Cindenda, representada por seu Diretor

Marino Cestari Filho

Visto Advocatício:

RICARDO PAZ GONÇALVES
OAB/RS 75.209









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
24/228.670-4	RSP2400218659	28/06/2024

Identificação do(s) Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
139.922.360-72	MARINO CESTARI FILHO	28/06/2024
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		
005.406.590-96	RICARDO PAZ GONÇALVES	28/06/2024
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 43300074676 em 04/07/2024 da Empresa RAJ AGROPECUARIA S.A., CNPJ 55806015000133 e protocolo 242286704 - 28/06/2024. Autenticação: 232C1D2957A5E635653BAB750F9A07BDBC2B61C. José Tadeu Jacoby - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucisrs.rs.gov.br/validacao> e informe nº do protocolo 24/228.670-4 e o código de segurança eUGQ Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 05/07/2024 por José Tadeu Jacoby Secretário-Geral.


SECRETÁRIO-GERAL

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS

1. **Contratante:** **Marino Cestari Filho**, brasileiro, nascido em 07/05/1949, casado pelo regime da comunhão universal de bens, administrador de empresas, residente e domiciliado em Porto Alegre/RS, na Rua Farnese, nº 110, apartamento 701, Bairro Bela Vista, CEP 90450-180, portador da cédula de identidade SJS/RS RG nº 3003735648 e inscrito no CPF sob o nº 139.922.360-72.

2. **Contratada:** **Affectum Consultoria Empresarial Ltda.**, doravante denominada “**Affectum**”, sociedade empresária limitada, com sede em Porto Alegre/RS, na Avenida Mariland, nº 777, 3º andar, Bairro Auxiliadora, CEP 90440-191, inscrita no CRC/RS sob o nº 4231-O, inscrita no CNPJ sob nº 05.023.400/0001-36 e com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul, em 10/05/2018, sob o nº 43208280672, neste ato representada pelo seu administrador **Daniel Paz Gonçalves**, brasileiro, nascido em 01/10/1979, solteiro, advogado, residente e domiciliado na Rua Coronel Bordini, nº 752, apartamento 202, Bairro Auxiliadora, CEP 90450-034, em Porto Alegre/RS, portador da Cédula de Identidade SJTC/RS RG nº 6031572991 e inscrito no CPF sob nº 979.340.700-04.

3. Parecer Técnico de Avaliação

O presente trabalho avaliativo busca identificar os valores dos 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, e que serão objeto de integralização do capital social da sociedade por ações de capital fechado **RAJ AGROPECUÁRIA S.A.**, em sua constituição, conforme disposto na Lei 6.404/76.

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 avaliação e, por este motivo, não constam neste trabalho dados técnicos e ensaios usados para valorização dos mesmos.

6. Identificação dos Bens Imóveis

Os bens avaliados neste parecer, serão listados abaixo.

6.1. Imóvel transcrito no Livro Nº 2 – Registro Geral, Fls. 01 a 02, da Matrícula nº 43.553, do Registro de Imóveis da Comarca de Camaquã/RS, assim constituído: Uma fração de terras, denominada Parcela B – Fazenda Demanda, localizada na Pacheca – 6º Distrito do Município de Camaquã RS, com área superficial de 781,9160 há (setecentos e oitenta e um hectares, noventa e um ares, e sessenta centiares), com benfeitorias e edificações, conforme descrição, localização, limites e confrontações constantes na matrícula. O imóvel é avaliado, neste ato, pelo valor de **R\$ 12.974.500,00 (doze milhões, novecentos e setenta e quatro mil e quinhentos reais)**.

6.2. Imóvel transcrito no Livro Nº 2 – Registro Geral, Fls. 01 a 01v, da Matrícula nº 60.632, do Registro de Imóveis da Comarca de Guaíba/RS, assim constituído: Uma fração de terras com área de 191.543,37m² (cento e noventa e um, quinhentos e quarenta e três metros e trinte e sete decímetros quadrados), situada no lugar denominada Fazenda Das Pedras - Área Leste – na rodovia BR – 116, zona urbana neste município de Guaíba/RS, de formato irregular, conforme descrição, localização, limites e confrontações constantes na matrícula. O imóvel é avaliado, neste ato, pelo valor de **R\$ 150.500,00 (cento e cinquenta mil e quinhentos reais)**.

7. Avaliação dos Imóveis

Para o cálculo de avaliação da plena propriedade dos bens imóveis relacionados nesse instrumento, levaram-se em consideração as dimensões dos imóveis e as demais características citadas. Desta forma, estima-se o valor global dos bens imóveis em **R\$ 13.125.000,00 (treze milhões, cento e vinte e cinco mil reais)**.

8. Conclusão

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

Porto Alegre/RS, 10 de maio de 2024.

AFFECTUM CONSULTORIA EMPRESARIAL LTDA.

Daniel Paz Gonçalves





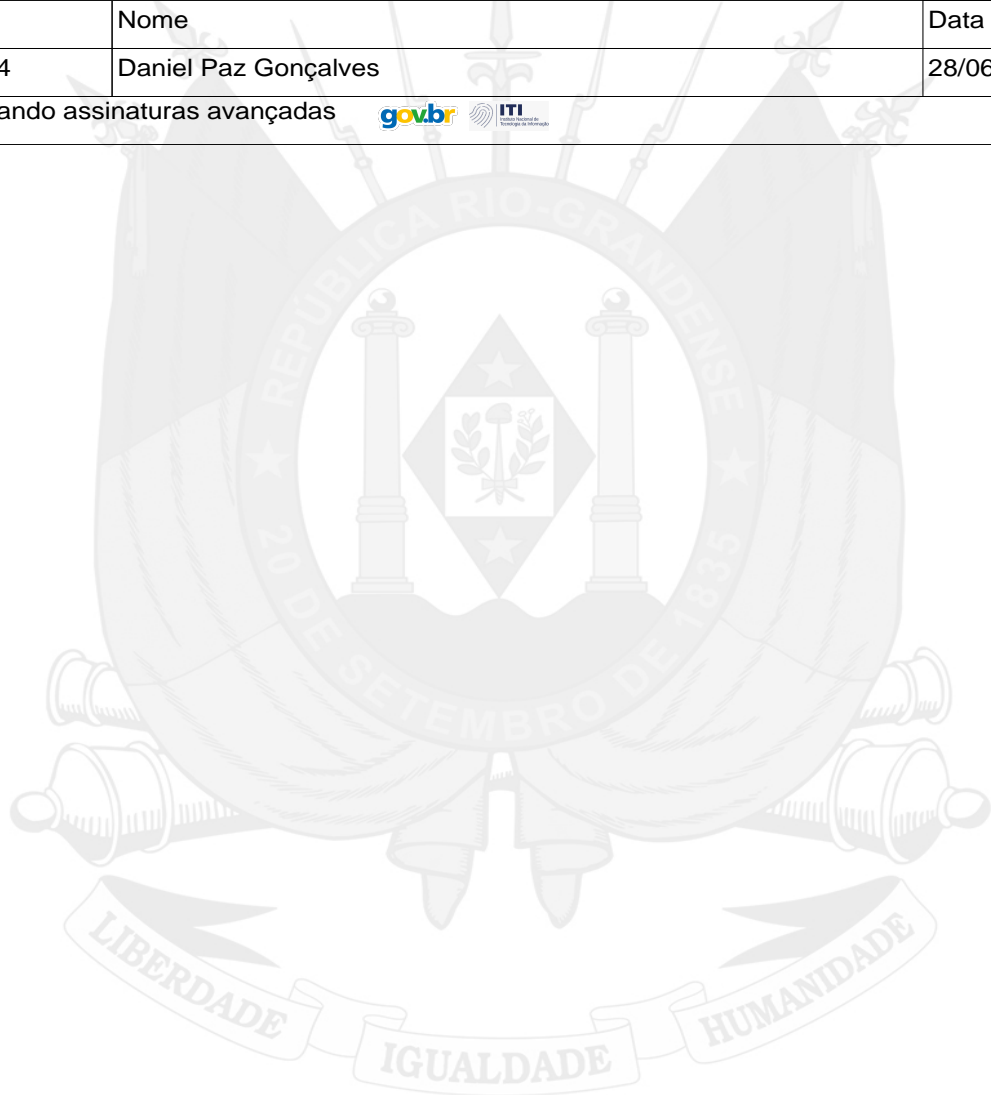
JUNTA COMERCIAL, INDUSTRIAL E SERVIÇOS DO RIO GRANDE DO SUL

Registro Digital

Anexo

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
24/228.670-4	RSP2400218659	28/06/2024

Identificação do(s) Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
979.340.700-04	Daniel Paz Gonçalves	28/06/2024
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 43300074676 em 04/07/2024 da Empresa RAJ AGROPECUARIA S.A., CNPJ 55806015000133 e protocolo 242286704 - 28/06/2024. Autenticação: 232C1D2957A5E635653BAB750F9A07BDBC2B61C. José Tadeu Jacoby - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucisrs.rs.gov.br/validacao> e informe nº do protocolo 24/228.670-4 e o código de segurança eUGQ Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 05/07/2024 por José Tadeu Jacoby Secretário-Geral.


SECRETÁRIO GERAL

**LAUDO DE AVALIAÇÃO PARA CISÃO PARCIAL
GUARÁ – AGROPECUÁRIA E EMPREENDIMENTOS S.A.
DATA BASE: 30/04/2024**

1. **Contratante:** Guará – Agropecuária e Empreendimentos S.A., com sua sede na Rua Dona Laura, nº 333, conjunto 1502, Bairro Rio Branco, CEP 90430-090, em Porto Alegre/RS, inscrita no CNPJ sob o nº 10.377.357/0001-47 e com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul, em 01/10/2008, sob o NIRE nº 43300073530, neste ato representada pelo Diretor **Marino Cestari Filho**, brasileiro, nascido em 07/05/1949, casado pelo regime da comunhão universal de bens, administrador de empresas, residente e domiciliado em Porto Alegre/RS, na Rua Farnese, nº 110, apartamento 701, Bairro Bela Vista, CEP 90450-180, portador da cédula de identidade SJS/RS RG nº 3003735648 e inscrito no CPF sob o nº 139.922.360-72.

2. **Contratada:** Affectum Consultoria Empresarial Ltda., doravante denominada “Affectum”, sociedade empresária limitada, com sede em Porto Alegre/RS, na Avenida Mariland, nº 777, 3º andar, Bairro Auxiliadora, CEP 90440-191, inscrita no CRC/RS sob o nº 4231-O, inscrita no CNPJ sob nº 05.023.400/0001-36 e com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul, em 10/05/2018, sob o nº 43208280672, neste ato representada pelo seu administrador **Daniel Paz Gonçalves**, brasileiro, nascido em 01/10/1979, solteiro, advogado, residente e domiciliado na Rua Coronel Bordini, nº 752, apartamento 202, Bairro Auxiliadora, CEP 90450-034, em Porto Alegre/RS, portador da Cédula de Identidade SJTC/RS RG nº 6031572991 e inscrito no CPF sob nº 979.340.700-04.

3. Do Objetivo

O presente trabalho busca proceder com a avaliação, a valor contábil, do patrimônio a ser vertido às sociedades por ações de capital fechado **RAJ AGROPECUÁRIA S.A.**, e **AGROPECUÁRIA IMACULADA CONCEIÇÃO S.A.**, abaixo qualificadas, e da contrapartida líquida indicada, a título de redução de capital no mesmo valor, em decorrência da Cisão Parcial da Sociedade **GUARÁ – AGROPECUÁRIA E EMPREENDIMENTOS S.A.**, acima qualificada, avaliação essa feita com base nos valores escriturais contábeis constantes do Balanço Especial da Sociedade, levantado em 30 de abril de 2024.

4. Da Avaliação

Na elaboração deste trabalho foram utilizados dados e informações fornecidos por terceiros, na forma de documentos eletrônicos extraídos dos sistemas de informações contábeis, tais como Balanço Patrimonial, Balancetes e Demonstrações Financeiras da sociedade cindida, especialmente levantados em 30 de abril de 2024.

Os bens, direitos e obrigações avaliados neste instrumento serão excorporados do patrimônio da sociedade por ações **GUARÁ - AGROPECUÁRIA E EMPREENDIMENTOS S.A.**, cindida parcialmente, e incorporados ao patrimônio das sociedades: **RAJ AGROPECUÁRIA S.A.**, em constituição, cuja sede social se localizará na Rua Germano Petersen Júnior, nº 433, apartamento 702, Bairro Auxiliadora, CEP 90540-140, em Porto Alegre/RS; e **AGROPECUÁRIA IMACULADA CONCEIÇÃO S.A.**, em constituição, cuja sede social se localizará na Rua Carlos Gardel, nº 45, apartamento 1001, Bairro Bela Vista, CEP 90450-100, em Porto Alegre/RS, que absorverão o patrimônio cindido nessa operação, nas respectivas frações citadas nos instrumentos societários das sociedades.

Com base nos documentos apresentados, a empresa perita, conclui e manifesta o que segue:

- a) Procedeu-se ao exame do aludido Balanço Especial, levantado em 30 de abril de 2024, especificamente no que se refere às rubricas indicadas, tendo, inclusive, examinado os balancetes e demonstrações financeiras apresentadas, bem como, os elementos correlatos lançados na Ata de Assembleia Geral Extraordinária da sociedade **CINDIDA** e nas Atas de Assembleia Geral de Constituição das sociedades **CINDENDAS** e, ainda, no Instrumento de Justificação e Protocolo de Cisão Parcial.
- b) Como base para a avaliação, foram utilizados os valores escriturais contábeis do patrimônio da sociedade cindida **GUARÁ - AGROPECUÁRIA E EMPREENDIMENTOS S.A.**
- c) Ao exame da documentação de suporte já mencionada foi possível verificar que a escrituração foi feita em boa forma e obedecendo às disposições legais regulamentares, normativas e estatutárias que regem a matéria, de acordo com as “Práticas Contábeis Adotadas no Brasil”.
- d) Conclui-se pela consistência das Demonstrações Contábeis que consubstanciam o mencionado Balanço Especial, em particular, no que respeita aos saldos das contas de suporte da referida Operação de Cisão Parcial.

- e) O Capital Social da sociedade **GUARÁ - AGROPECUÁRIA E EMPREENDIMENTOS S.A.**, é de R\$ 18.090.500,00 (dezoito milhões, noventa mil e quinhentos reais), totalmente subscrito e integralizado em bens imóveis e moeda corrente nacional, correspondente à 18.090.500 (dezoito milhões, noventa mil e quinhentas) ações ordinárias nominativas, no valor de R\$ 1,00 (um real) cada uma.
- f) O patrimônio a ser transmitido e a contrapartida líquida indicada, a título de redução de capital em decorrência da operação de Cisão Parcial da sociedade **GUARÁ - AGROPECUÁRIA E EMPREENDIMENTOS S.A.**, são avaliados pelo valor líquido contábil de R\$ 3.745.246,72 (três milhões, setecentos e quarenta e cinco mil, duzentos e quarenta e seis reais e setenta e dois centavos).
- g) Com base nas informações analisadas para a operação em questão, são cindidas contas referentes à parte do patrimônio da sociedade por ações de capital fechado **GUARÁ - AGROPECUÁRIA E EMPREENDIMENTOS S.A.**, composta pelas contas patrimoniais abaixo relacionadas, cujos bens imóveis e direitos integrantes da parcela cindida seguem relacionados no **MEMORIAL DESCRITIVO DO PATRIMÔNIO CINDIDO**, anexo a este laudo de avaliação.

PATRIMONIO CINDIDO - GUARÁ - AGROPECUÁRIA E EMPREEND. S.A.		
Conta	Descrição	30/04/2024
1	ATIVO	
1.1	ATIVO NÃO CIRCULANTE	
1.2.3	IMOBILIZADO	R\$ 3.745.246,72
1.2.3.01.01	CUSTO DE AQUISIÇÃO - IMÓVEIS	R\$ 2.200.000,00
	Matrícula 28.691 - Camaquã/RS	R\$ 2.200.000,00
1.2.3.01.02	TERRA NUA	R\$ 1.545.246,72
	Matrícula 5.404 - Barra do Ribeiro/RS	R\$ 1.545.227,72
	Matrícula 60.631 - Guaíba/RS	R\$ 19,00

- h) A parcela do patrimônio cindido da sociedade por ações **GUARÁ - AGROPECUÁRIA E EMPREENDIMENTOS S.A.**, será absorvido e incorporado ao patrimônio das sociedades **CINDENDAS, RAJ AGROPECUÁRIA S.A.** e **AGROPECUÁRIA IMACULADA CONCEIÇÃO S.A.**, nas respectivas frações citadas nos instrumentos societários deliberativos da Operação de Cisão Parcial e conforme os quadros abaixo:

- h.1) A parcela do patrimônio da sociedade CINDIDA que será transferido e incorporado ao patrimônio da sociedade RAJ AGROPECUÁRIA S.A., conforme Ata de Assembleia Geral de Constituição, no valor contábil de R\$ 1.545.246,72 (um milhão, quinhentos e quarenta e cinco mil, duzentos e quarenta e seis reais e setenta e dois centavos), segue disposta no quadro abaixo:

PATRIMONIO ABSORVIDO PELA RAJ AGROPECUÁRIA S.A.		
Conta	Descrição	30/04/2024
1	ATIVO	
1.1	ATIVO NÃO CIRCULANTE	
1.2.3	IMOBILIZADO	R\$ 1.545.246,72
1.2.3.01.02	TERRA NUA	R\$ 1.545.246,72
	Matrícula 5.404 - Barra do Ribeiro/RS	R\$ 1.545.227,72
	Matrícula 60.631 - Guaíba/RS	R\$ 19,00

- h.2) A parcela do patrimônio da sociedade CINDIDA que será transferido e incorporado ao patrimônio da sociedade AGROPECUÁRIA IMACULADA CONCEIÇÃO S.A., conforme Ata de Assembleia Geral de Constituição, no valor de R\$ 2.200.000,00 (dois milhões e duzentos mil reais), segue disposta no quadro abaixo:

PATRIMONIO ABSORVIDO PELA AGROP. IMACULADA CONCEIÇÃO S.A.		
Conta	Descrição	30/04/2024
1	ATIVO	
1.1	ATIVO NÃO CIRCULANTE	
1.2.3	IMOBILIZADO	R\$ 2.200.000,00
1.2.3.01.01	CUSTO DE AQUISIÇÃO - IMÓVEIS	R\$ 2.200.000,00
	Matrícula 28.691 - Camaquã/RS	R\$ 2.200.000,00

- i) Complementa ainda, que o capital social da sociedade GUARÁ – AGROPECUÁRIA E EMPREENDIMENTOS S.A., é suficiente para que ocorra a excorporação dos bens e direitos indicados no patrimônio da sociedade CINDIDA e incorporados ao patrimônio das sociedades CINDENDAS, RAJ AGROPECUÁRIA S.A., e AGROPECUÁRIA IMACULADA CONCEIÇÃO S.A., conforme descrição em anexo no MEMORIAL DESCRITIVO DO PATRIMÔNIO CINDIDO, e própria à contrapartida líquida indicada, aos fins da pretendida operação, na forma em que está declarada na Ata de Assembleia Geral Extraordinária da sociedade CINDIDA.

5. Da Conclusão

Com base na avaliação realizada, conclui-se que o capital social da sociedade por ações de capital fechado **GUARÁ – AGROPECUÁRIA E EMPREENDIMENTOS S.A.**, no valor de **R\$ 18.090.500,00 (dezoito milhões, noventa mil e quinhentos reais)**, sustenta a parcela cindida do patrimônio no valor de **R\$ 3.745.246,72 (três milhões, setecentos e quarenta e cinco mil, duzentos e quarenta e seis reais e setenta e dois centavos)**, que será incorporada ao patrimônio das sociedades por ações **RAJ AGROPECUÁRIA S.A.**, e **AGROPECUÁRIA IMACULADA CONCEIÇÃO S.A.**, nas respectivas frações citadas neste laudo e nos instrumentos societários da referida Operação de Cisão Parcial.

Com a redução do capital social decorrente da Operação de Cisão Parcial, e as demais alterações realizadas pelos acionistas no mesmo ato da Cisão, o capital social da sociedade **GUARÁ – AGROPECUÁRIA E EMPREENDIMENTOS S.A.**, permanece inalterado no mesmo valor de **R\$ 18.090.500,00 (dezoito milhões, noventa mil e quinhentos reais)**.

Porto Alegre/RS, 10 de maio de 2024.

AFFECTUM CONSULTORIA EMPRESARIAL LTDA.

Daniel Paz Gonçalves

MEMORIAL DESCRITIVO DO PATRIMÔNIO CINDIDO

Os bens imóveis e respectivos direitos que compõem as contas “1.2.3.01.01 – Custo de Aquisição - Imóveis” e “1.2.3.01.02 – Terra Nua”, integrante da conta “1.2.3 – Imobilizado”, do Ativo Não Circulante da sociedade por ações **GUARÁ – AGROPECUÁRIA E EMPREENDIMENTOS S.A.**, que serão vertidos às sociedades por ações **RAJ AGROPECUÁRIA S.A.** e **AGROPECUÁRIA IMACULADA CONCEIÇÃO S.A.**, são os seguintes:

PATRIMONIO CINDIDO - GUARÁ - AGROPECUÁRIA E EMPREEND. S.A.		
Conta	Descrição	30/04/2024
1	ATIVO	
1.1	ATIVO NÃO CIRCULANTE	
1.2.3	IMOBILIZADO	R\$ 3.745.246,72
1.2.3.01.01	CUSTO DE AQUISIÇÃO - IMÓVEIS	R\$ 2.200.000,00
	Matrícula 28.691 - Camaquã/RS	R\$ 2.200.000,00
1.2.3.01.02	TERRA NUA	R\$ 1.545.246,72
	Matrícula 5.404 - Barra do Ribeiro/RS	R\$ 1.545.227,72
	Matrícula 60.631 - Guaíba/RS	R\$ 19,00

- a) Bens imóveis e respectivos direitos que compõem a parcela do patrimônio da sociedade **GUARÁ – AGROPECUÁRIA E EMPREENDIMENTOS S.A.** e que serão vertidos ao patrimônio da sociedade **RAJ AGROPECUÁRIA S.A.**:

PATRIMONIO ABSORVIDO PELA RAJ AGROPECUÁRIA S.A.		
Conta	Descrição	30/04/2024
1	ATIVO	
1.1	ATIVO NÃO CIRCULANTE	
1.2.3	IMOBILIZADO	R\$ 1.545.246,72
1.2.3.01.02	TERRA NUA	R\$ 1.545.246,72
	Matrícula 5.404 - Barra do Ribeiro/RS	R\$ 1.545.227,72
	Matrícula 60.631 - Guaíba/RS	R\$ 19,00

- a.1) É transmitida a **integralidade da área remanescente** do imóvel transcrito no Livro Nº 2 – Registro Geral, Fls. 01 a 02v, da **Matrícula nº 5.404**, do Registro de Imóveis da Comarca de Barra do Ribeiro/RS, assim constituído: Um imóvel, localizado na zona rural de Barra do Ribeiro, RS, situado no lugar denominado Petim, com a área superficial de 1.020,0911 há (um mil e vinte hectares, e novecentos e onze centiares), ou seja, 10.200.911,00m² (dez milhões, duzentos mil e novecentos e onze metros quadrados), contendo 3 (três) açudes, dos quais o maior deles com uma taipa de 1.300,00m e 6,00m de altura máxima, e uma casa de capataz, de alvenaria de pedra coberta com telhas tipo português e divisões de madeira, contrafeito de madeira, com telhado de zinco e piso de tijolos, com a área superficial de 124,00m² (cento e vinte e

quatro metros quadrados), conforme descrição, localização, limites e confrontações constantes na matrícula do imóvel. **R.2 – Desapropriação** - Do imóvel da presente matrícula foi desapropriado 18.508,22m² (dezoito mil, quinhentos e oito metros e vinte e dois centímetros quadrados) pelo Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes – DNIT, conforme Ofício Judicial nº 710000312323, expedido nos autos da Ação de Desapropriação nº 5064760-70.2014.404.7100/RS, da 1ª Vara Federal de Porto Alegre, por ordem da MM. Juíza Federal Substituta Graziela Cristine B. Torres. **R.3 – Transferência de Área** - A área de 18.508,22m² (dezoito mil, quinhentos e oito metros e vinte e dois centímetros quadrados) da matrícula foi transferida e encontra-se fielmente descrita e confrontada na matrícula 6.423 do Registro de Imóveis de Barra do Ribeiro.

a.2) É transmitida a **fração ideal de 50% (cinquenta por cento)** do imóvel transcrito no Livro Nº 2 – Registro Geral, Fls. 01 a 02, da **Matrícula nº 60.631**, do Registro de Imóveis da Comarca de Guaíba/RS, assim constituído: Uma fração de terras com área de 24.019,21m² (vinte e quatro mil, dezenove metros e vinte e um decímetros quadrados), situada no lugar denominada Fazenda Das Pedras - Área Leste – na Rodovia BR-116, zona urbana neste município de Guaíba/RS, de formato irregular, conforme descrição, localização, limites e confrontações constantes na matrícula.

b) Bem imóvel e respectivos direitos que compõem a parcela do patrimônio da sociedade **GUARÁ – AGROPECUÁRIA E EMPREENDIMENTOS S.A.** e que serão incorporados ao patrimônio da sociedade **AGROPECUÁRIA IMACULADA CONCEIÇÃO S.A.**:

PATRIMONIO ABSORVIDO PELA AGROP. IMACULADA CONCEIÇÃO S.A.		
Conta	Descrição	30/04/2024
1	ATIVO	
1.1	ATIVO NÃO CIRCULANTE	
1.2.3	IMOBILIZADO	R\$ 2.200.000,00
1.2.3.01.01	CUSTO DE AQUISIÇÃO - IMÓVEIS	R\$ 2.200.000,00
	Matrícula 28.691 - Camaquã/RS	R\$ 2.200.000,00

b.1) É transmitida a **integralidade** do imóvel transcrito no Livro Nº 2 – Registro Geral, Fls. 01 a 03, da **Matrícula nº 28.691**, do Registro de Imóveis da Comarca de Camaquã/RS, assim constituído: Uma fração de terras, em Santa Rita do Sul, neste município de Camaquã – RS, com área superficial de 3.237.304,00m², com benfeitorias e edificações, conforme descrição, localização, limites e confrontações constantes na matrícula. **AV-1 – Estrada** – Averbos com base no Requerimento de Cléia Villas Boas protocolado sob nº

83484 em 27/10/2004, no Memorial descritivo e Mapa, a existência de uma estrada que atravessa o imóvel no sentido Leste-Oeste, que é de uso comum dos proprietários e de outros proprietários lindeiros- Sue e Suzana da Cunha Mendes, proprietários de terras localizadas ao Oeste da área; A estrada tem área de 37.910m² e confronta ao Norte e ao Sul com terras da própria Fazenda; a Leste com a continuação da estrada por terras de Evilásio Dalbem da Silva e Florisbello Mendes Ferreira; e ao Oeste com a continuação da estrada por terras de Suê e Suzana da Cunha Mendes. AV-2 - Retificação de Averbação - Procedede-se esta averbação ex-ofício, conforme art. 213, I letra a) da Lei 6.015/73, para retificar omissão ou erro cometido na transposição do título que deu origem a averbação constante desta matrícula na Av.1-28.691 para fazer constar que o imóvel desta matrícula é atravessado de Leste ao oeste pela estrada vicinal referida cuja área de 17.330m² compreendida entre os pontos M5 e M2 ao Oeste e 06 e 07 ao Leste faz parte do imóvel da matrícula.

Porto Alegre/RS, 10 de maio de 2024.

AFFECTUM CONSULTORIA EMPRESARIAL LTDA.

Daniel Paz Gonçalves

Atm
consultoria



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul

Certifico registro sob o nº 43300074676 em 04/07/2024 da Empresa RAJ AGROPECUARIA S.A., CNPJ 55806015000133 e protocolo 242286704 - 28/06/2024. Autenticação: 232C1D2957A5E635653BAB750F9A07BDBC2B61C. José Tadeu Jacoby - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucisrs.rs.gov.br/validacao> e informe nº do protocolo 24/228.670-4 e o código de segurança eUGQ Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 05/07/2024 por José Tadeu Jacoby Secretário-Geral.


JOSÉ TADEU JACOBY
SECRETÁRIO-GERAL

pág. 42/56





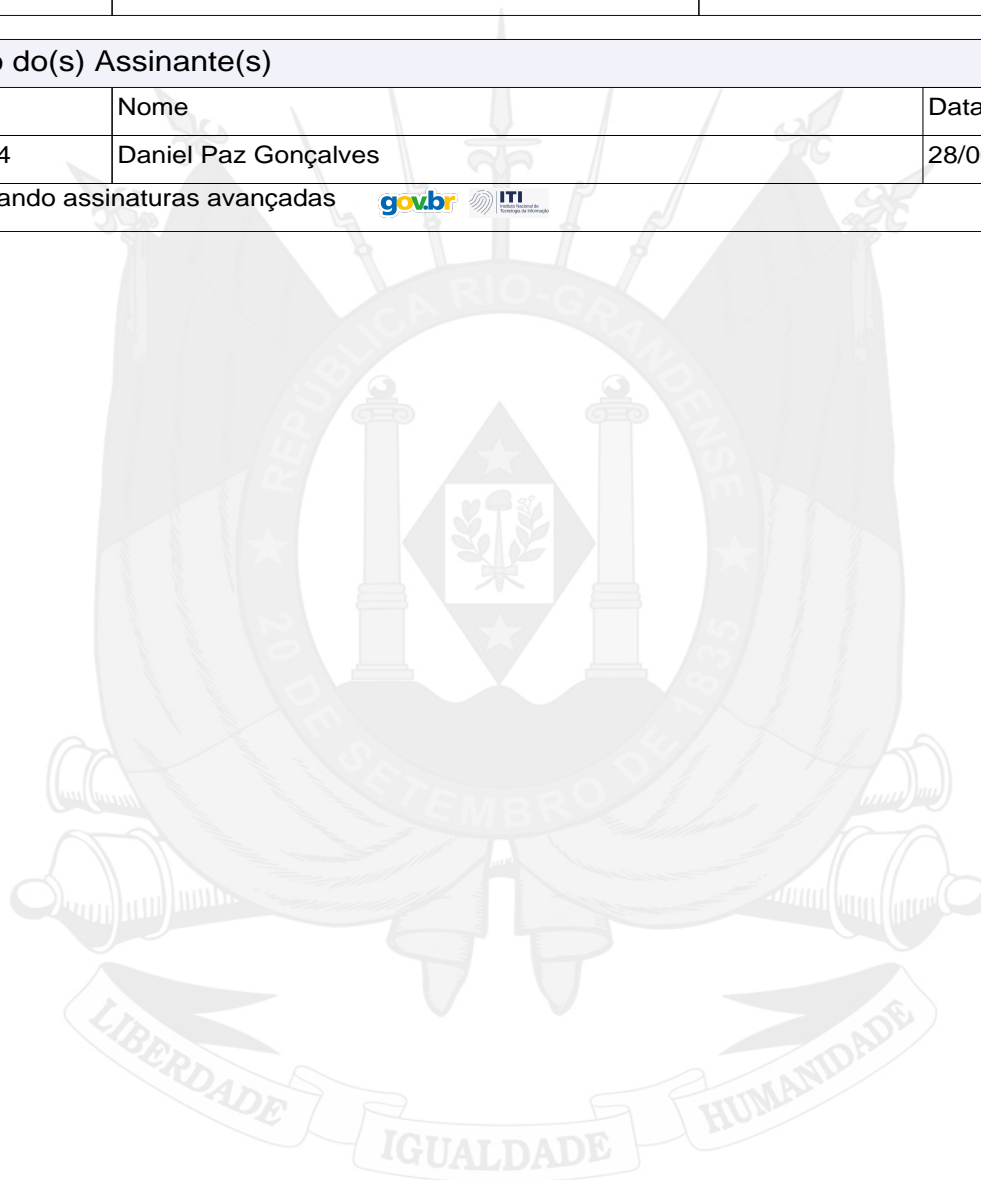
JUNTA COMERCIAL, INDUSTRIAL E SERVIÇOS DO RIO GRANDE DO SUL

Registro Digital

Anexo

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
24/228.670-4	RSP2400218659	28/06/2024

Identificação do(s) Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
979.340.700-04	Daniel Paz Gonçalves	28/06/2024
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 43300074676 em 04/07/2024 da Empresa RAJ AGROPECUARIA S.A., CNPJ 55806015000133 e protocolo 242286704 - 28/06/2024. Autenticação: 232C1D2957A5E635653BAB750F9A07BDBC2B61C. José Tadeu Jacoby - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucisrs.rs.gov.br/validacao> e informe nº do protocolo 24/228.670-4 e o código de segurança eUGQ Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 05/07/2024 por José Tadeu Jacoby Secretário-Geral.


SECRETÁRIO GERAL

RAJ AGROPECUÁRIA S.A.
TERMO DE POSSE DOS DIRETORES

Aos 31 (trinta e um) dias do mês de maio de 2024, às 10 horas, na Rua Germano Petersen Júnior, nº 433, apartamento 702, Bairro Auxiliadora, CEP 90540-140, em Porto Alegre/RS, por deliberação unânime dos acionistas da sociedade por ações de capital fechado em constituição, que girará sob a denominação social de **RAJ AGROPECUÁRIA S.A.**, e localizar-se-á na Rua Germano Petersen Júnior, nº 433, apartamento 702, Bairro Auxiliadora, CEP 90540-140, em Porto Alegre/RS, nos termos da Assembleia Geral de Constituição da sociedade, tomaram posse como Diretores, com prazo de gestão de 3 (três) anos a partir da presente data, os senhores:

- a) **MARINO CESTARI FILHO**, brasileiro, nascido em 07/05/1949, casado pelo regime da comunhão universal de bens, administrador de empresas, residente e domiciliado em Porto Alegre/RS, na Rua Farnese, nº 110, apartamento 701, Bairro Bela Vista, CEP 90450-180, portador da cédula de identidade SJS/RS RG nº 3003735648 e inscrito no CPF sob o nº 139.922.360-72, como Diretor Presidente; e
- b) **HELOISA MARIA JARDIM CESTARI**, brasileira, nascida em 01/03/1951, casada pelo regime da comunhão universal de bens, do lar, residente e domiciliada em Porto Alegre/RS, na Rua Farnese, nº 110, apartamento 701, Bairro Bela Vista, CEP 90450-180, portadora da cédula de identidade SSP/RS RG nº 1003970363 e inscrita no CPF sob o nº 543.620.400-72, 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 sociedade.

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



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

Porto Alegre/RS, 31 de maio de 2024.

MARINO CESTARI FILHO
Diretor Presidente

HELOISA MARIA JARDIM CESTARI
Diretora Vice-Presidente









JUNTA COMERCIAL, INDUSTRIAL E SERVIÇOS DO RIO GRANDE DO SUL

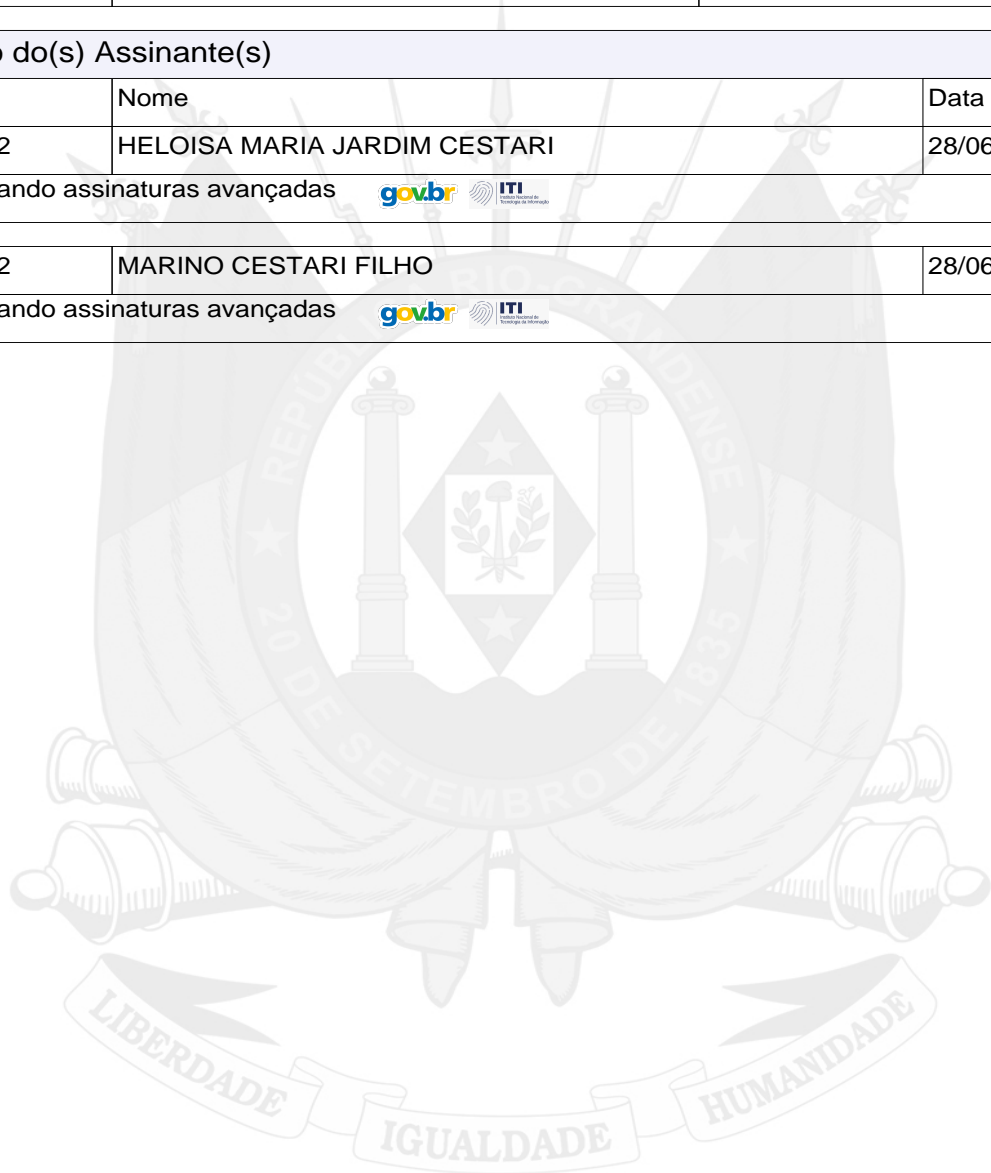
Registro Digital

Anexo

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
24/228.670-4	RSP2400218659	28/06/2024

Identificação do(s) Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
543.620.400-72	HELOISA MARIA JARDIM CESTARI	28/06/2024
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		
139.922.360-72	MARINO CESTARI FILHO	28/06/2024
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 43300074676 em 04/07/2024 da Empresa RAJ AGROPECUARIA S.A., CNPJ 55806015000133 e protocolo 242286704 - 28/06/2024. Autenticação: 232C1D2957A5E635653BAB750F9A07BDBC2B61C. José Tadeu Jacoby - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucisrs.rs.gov.br/validacao> e informe nº do protocolo 24/228.670-4 e o código de segurança eUGQ Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 05/07/2024 por José Tadeu Jacoby Secretário-Geral.


SECRETÁRIO-GERAL

Documento Principal

Verso - 21/10/2020



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul

Certifico registro sob o nº 43300074676 em 04/07/2024 da Empresa RAJ AGROPECUARIA S.A., CNPJ 55806015000133 e protocolo 242286704 - 28/06/2024. Autenticação: 232C1D2957A5E635653BAB750F9A07BDBC2B61C. José Tadeu Jacoby - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucisrs.rs.gov.br/validacao> e informe nº do protocolo 24/228.670-4 e o código de segurança eUGQ Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 05/07/2024 por José Tadeu Jacoby Secretário-Geral.



ORDEM DOS ADVOGADOS DO BRASIL
CONSELHO SECCIONAL DO RIO GRANDE DO SUL
IDENTIDADE DE ADVOGADO

NOME
RICARDO PAZ GONCALVES

FILIAÇÃO
SIDNEI PERES GONCALVES
ELIZABETH PAZ GONCALVES

INSCRIÇÃO
75209

NATURALIDADE
SANTANA DO LIVRAMENTO - RS

DATA DE NASCIMENTO
04/07/1983

RG
1065331637 - SJS/RS

CPF
005.406.590-96

EXPEDIDO EM
21/10/2020



RICARDO FERREIRA BREIER
PRESIDENTE





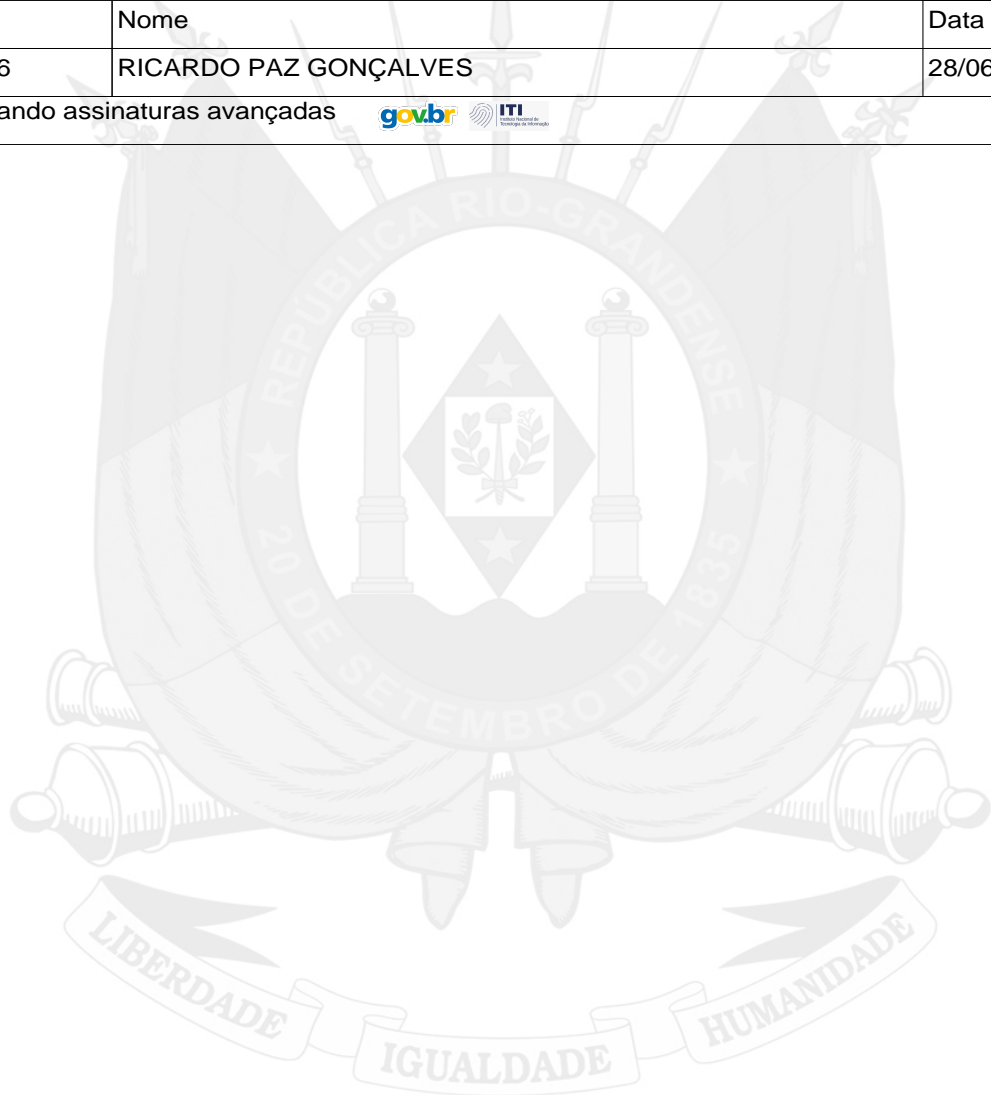
JUNTA COMERCIAL, INDUSTRIAL E SERVIÇOS DO RIO GRANDE DO SUL

Registro Digital

Anexo

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
24/228.670-4	RSP2400218659	28/06/2024

Identificação do(s) Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
005.406.590-96	RICARDO PAZ GONÇALVES	28/06/2024
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 43300074676 em 04/07/2024 da Empresa RAJ AGROPECUARIA S.A., CNPJ 55806015000133 e protocolo 242286704 - 28/06/2024. Autenticação: 232C1D2957A5E635653BAB750F9A07BDBC2B61C. José Tadeu Jacoby - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucisrs.rs.gov.br/validacao> e informe nº do protocolo 24/228.670-4 e o código de segurança eUGQ Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 05/07/2024 por José Tadeu Jacoby Secretário-Geral.


SECRETÁRIO-GERAL

DECLARAÇÃO DE AUTENTICIDADE

Eu, RICARDO PAZ GONÇALVES, com inscrição ativa na(o) OAB/RS sob o nº 75.209, expedida em 21/10/2020, inscrito no CPF nº 005.406.590-96, 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 - Boletim de Subscrição	4
Anexo - Instrumento de Justificação e Protocolo Cisão Parcial	9
Anexo - Laudo de Avaliação de Bens Imóveis Integralização	3
Anexo - Laudo de Avaliação Cisão Parcial	8
Anexo - Termo de Posse	2
Cópia simples da carteira profissional/certidão de regularidade do profissional inscrito na OAB/RS, número: 75.209.	2

PORTO ALEGRE, 31 de maio de 2024.

RICARDO PAZ GONÇALVES



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul

Certifico registro sob o nº 43300074676 em 04/07/2024 da Empresa RAJ AGROPECUARIA S.A., CNPJ 55806015000133 e protocolo 242286704 - 28/06/2024. Autenticação: 232C1D2957A5E635653BAB750F9A07BDBC2B61C. José Tadeu Jacoby - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucisrs.rs.gov.br/validacao> e informe nº do protocolo 24/228.670-4 e o código de segurança eUGQ Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 05/07/2024 por José Tadeu Jacoby Secretário-Geral.

pág. 50/56




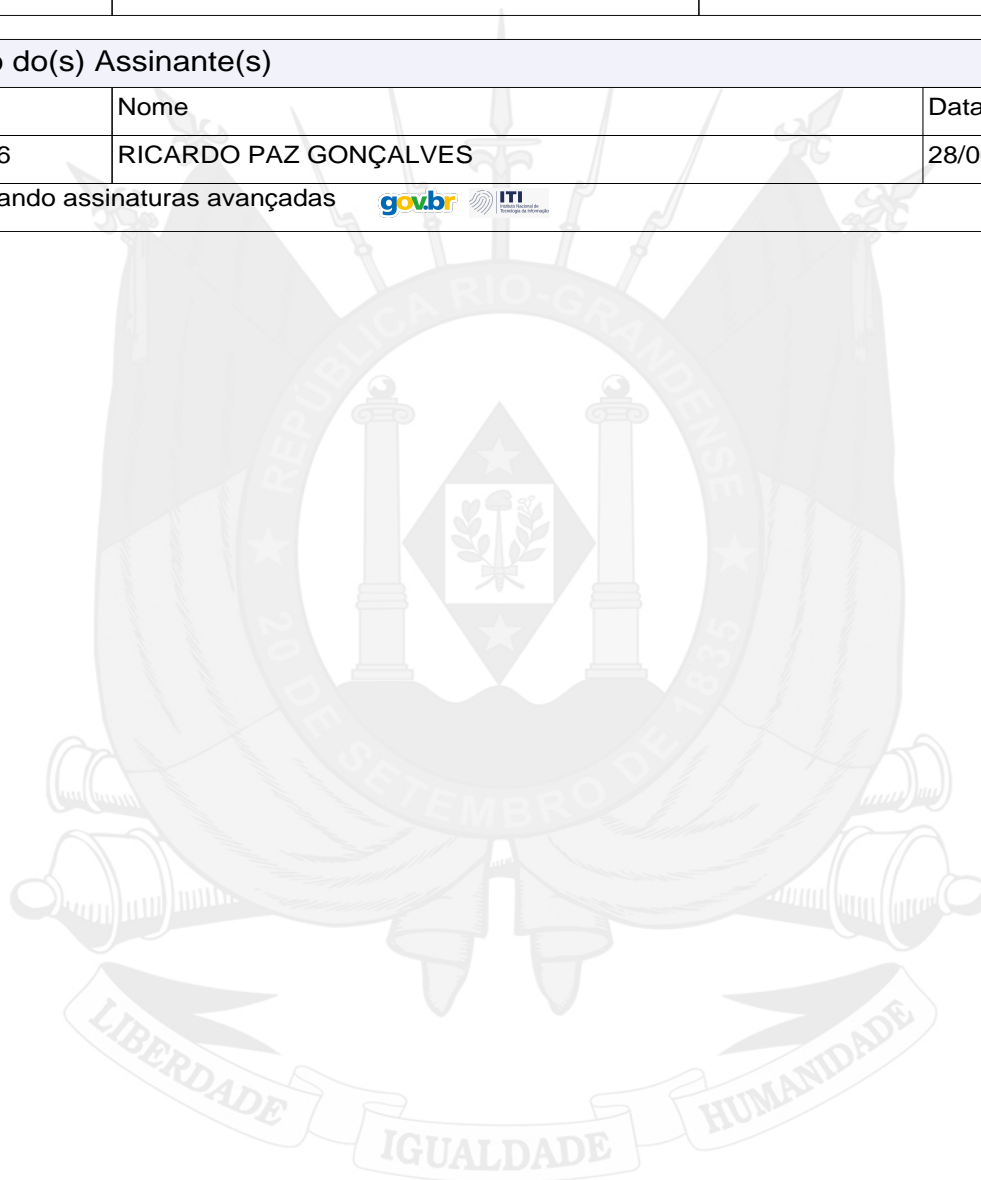
JUNTA COMERCIAL, INDUSTRIAL E SERVIÇOS DO RIO GRANDE DO SUL

Registro Digital

Declaração de Autenticidade

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
24/228.670-4	RSP2400218659	28/06/2024

Identificação do(s) Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
005.406.590-96	RICARDO PAZ GONÇALVES	28/06/2024
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 43300074676 em 04/07/2024 da Empresa RAJ AGROPECUARIA S.A., CNPJ 55806015000133 e protocolo 242286704 - 28/06/2024. Autenticação: 232C1D2957A5E635653BAB750F9A07BDBC2B61C. José Tadeu Jacoby - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucisrs.rs.gov.br/validacao> e informe nº do protocolo 24/228.670-4 e o código de segurança eUGQ Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 05/07/2024 por José Tadeu Jacoby Secretário-Geral.


SECRETÁRIO-GERAL



TERMO DE AUTENTICAÇÃO - REGISTRO DIGITAL









Certifico que o ato, assinado digitalmente, da empresa RAJ AGROPECUARIA S.A., de NIRE 4330007467-6 e protocolado sob o número 24/228.670-4 em 28/06/2024, encontra-se registrado na Junta Comercial sob o número 43300074676, em 04/07/2024. O ato foi deferido eletronicamente pela TURMA 5 DE VOGAIS.

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







Capa de Processo

Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
005.406.590-96	RICARDO PAZ GONÇALVES	28/06/2024
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		

Documento Principal

Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
139.922.360-72	MARINO CESTARI FILHO	28/06/2024
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		
543.620.400-72	HELOISA MARIA JARDIM CESTARI	28/06/2024
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		
992.449.770-87	RAFAEL JARDIM CESTARI	28/06/2024
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		
005.406.590-96	RICARDO PAZ GONÇALVES	28/06/2024
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		

Anexo

Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
139.922.360-72	MARINO CESTARI FILHO	28/06/2024
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		
543.620.400-72	HELOISA MARIA JARDIM CESTARI	28/06/2024
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		
992.449.770-87	RAFAEL JARDIM CESTARI	28/06/2024
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 24/228.670-4.





TERMO DE AUTENTICAÇÃO - REGISTRO DIGITAL


Anexo

Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
139.922.360-72	MARINO CESTARI FILHO	28/06/2024
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		
005.406.590-96	RICARDO PAZ GONÇALVES	28/06/2024
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		





Anexo

Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
979.340.700-04	Daniel Paz Gonçalves	28/06/2024
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		

Anexo

Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
979.340.700-04	Daniel Paz Gonçalves	28/06/2024
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		

Anexo

Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
139.922.360-72	MARINO CESTARI FILHO	28/06/2024
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		
543.620.400-72	HELOISA MARIA JARDIM CESTARI	28/06/2024
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		

Anexo

Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
005.406.590-96	RICARDO PAZ GONÇALVES	28/06/2024
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		





A autenticidade desse documento pode ser conferida no [portal de serviços da jucisrs](http://portal.de.servicos.da.jucisrs) informando o número do protocolo 24/228.670-4.





TERMO DE AUTENTICAÇÃO - REGISTRO DIGITAL

Declaração de Autenticidade

Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
005.406.590-96	RICARDO PAZ GONÇALVES	28/06/2024
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		

Termo de Autenticação

Assinante(s)	
CPF	Nome
013.502.690-34	Paulo Afonso Pereira
021.928.320-60	Camila Caumo Strack
456.261.620-20	Eduardo Cozza Magrisso

Porto Alegre, quinta-feira, 04 de julho de 2024

Data de início dos efeitos do registro (art. 36, Lei 8.934/1994): 31/05/2024



Documento assinado eletronicamente por Camila Caumo Strack em 04/07/2024, às 15:47.



Documento assinado eletronicamente por Eduardo Cozza Magrisso em 04/07/2024, às 10:44.



Documento assinado eletronicamente por Paulo Afonso Pereira em 04/07/2024, às 11:03.



Documento assinado eletronicamente por 5ª Turma em 04/07/2024, às 15:47.



A autenticidade desse documento pode ser conferida no [portal de serviços da jucisrs](http://portal.de.servicos.da.jucisrs) informando o número do protocolo 24/228.670-4.





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, 04 de julho de 2024



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul

Certifico registro sob o nº 43300074676 em 04/07/2024 da Empresa RAJ AGROPECUARIA S.A., CNPJ 55806015000133 e protocolo 242286704 - 28/06/2024. Autenticação: 232C1D2957A5E635653BAB750F9A07BDBC2B61C. José Tadeu Jacoby - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucisrs.rs.gov.br/validacao> e informe nº do protocolo 24/228.670-4 e o código de segurança eUGQ Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 05/07/2024 por José Tadeu Jacoby Secretário-Geral.



Relatório de Filiais Abertas

Informamos que, do processo 24/228.670-4 arquivado nesta Junta Comercial sob o número 43300074676 em 04/07/2024 da empresa 4330007467-6 RAJ AGROPECUARIA S.A., consta a abertura da(s) seguinte(s) filial(ais):

NIRE	ENDEREÇO
4390225656-0	ESTRADA FLOR DA PRAIA S/N FAZENDA DEMANDA; - BAIRRO SEXTO CEP 96796-000 - CAMAQUA/RS
4390225657-8	ESTRADA DO PETIM S/N LOCALIDADE DE PETIM; - BAIRRO ZONA RURAL CEP 92870-000 - BARRA DO RIBEIRO/RS

4 de jul de 2024

