



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: FAZENDA S. ANTONIA S.A.

(da Empresa ou do Agente Auxiliar do Comércio)

requer a V.Sª o deferimento do seguinte ato:

Nº FCN/REMP



RSP2400487686

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

SANTA BARBARA DO SUL

Local

24 Dezembro 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 43300076351 em 09/01/2025 da Empresa FAZENDA S. ANTONIA S.A., CNPJ 58718062000113 e protocolo 244157324 - 12/12/2024. Autenticação: BE339B73FB54D6805720126962B7CE165AC5B6B. José Tadeu Jacoby - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucisrs.rs.gov.br/validacao> e informe nº do protocolo 24/415.732-4 e o código de segurança H8Gm Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 09/01/2025 por José Tadeu Jacoby Secretário-Geral.





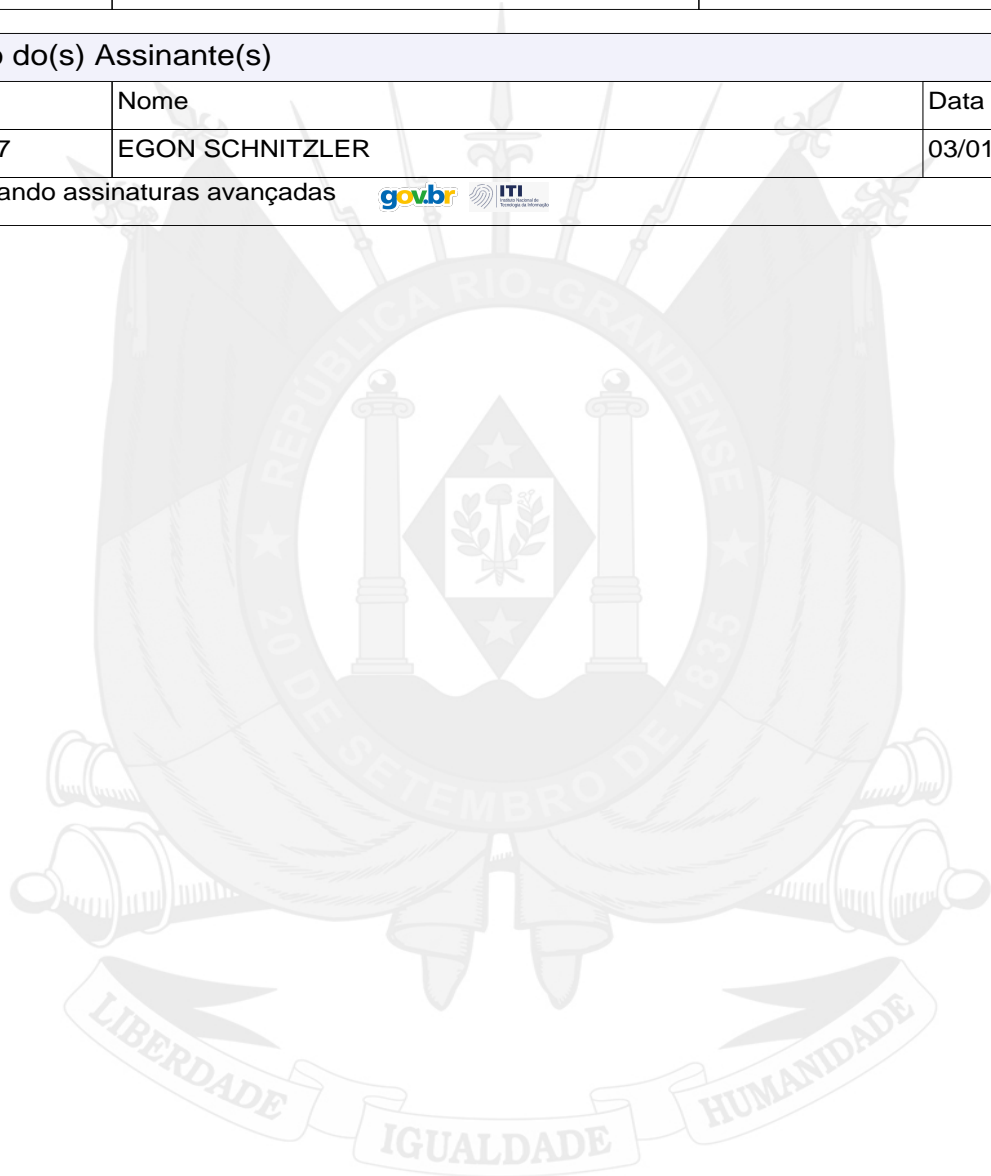
# JUNTA COMERCIAL, INDUSTRIAL E SERVIÇOS DO RIO GRANDE DO SUL

Registro Digital

Capa de Processo

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
24/415.732-4	RSP2400487686	11/11/2024

Identificação do(s) Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
283.393.390-87	EGON SCHNITZLER	03/01/2025
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 43300076351 em 09/01/2025 da Empresa FAZENDA S. ANTONIA S.A., CNPJ 58718062000113 e protocolo 244157324 - 12/12/2024. Autenticação: BE339B73FB54D6805720126962B7CE165AC5B6B. José Tadeu Jacoby - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucisrs.rs.gov.br/validacao> e informe nº do protocolo 24/415.732-4 e o código de segurança H8Gm Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 09/01/2025 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 outubro de 2024, às 10 horas, na VL Porongos - s/n Interior, CEP 98240-000, em Santa Bárbara do Sul /RS, reuniram-se em Assembleia Geral de Constituição os subscritores **EGON SCHNITZLER**, brasileiro, nascido em 14/09/1960, casado pelo regime da separação de bens, produtor rural, residente e domiciliado em Panambi/RS, na Rua Duque de Caxias, nº 230, apartamento 1001, Bairro Centro, CEP 98280-000, portador da cédula de identidade SSP/RS RG nº 3016560249 e inscrito no CPF sob o nº 283.393.390-87; e **ANTÔNIA SCHNITZLER**, brasileira, nascida em 14/07/2004, solteira, estudante, residente e domiciliada em Panambi/RS, na Rua Duque de Caxias, nº 230, apartamento 1002, Bairro Centro, CEP 98280-000, portadora da cédula de identidade SSP/RS RG nº 1114855511 e inscrita no CPF sob o nº 039.490.320-02, 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 **FAZENDA S. ANTÔNIA S.A.**

Abertos os trabalhos, foram eleitos para presidir e secretariar a Assembleia, respectivamente, o Sr. **EGON SCHNITZLER** e o Sra. **ANTÔNIA SCHNITZLER**.

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 **FAZENDA S. ANTÔNIA S.A.**, e localizar-se-á na VL Porongos - s/n Interior, CEP 98240-000, em Santa Bárbara do Sul /RS.
- ii) Foi deliberado e aprovado o Boletim de Subscrição de Ações Ordinárias Nominativas da sociedade, anexo ao presente instrumento, constando a subscrição de 4.309.362 (quatro milhões, trezentas e nove mil, trezentas e sessenta e duas) Ações Ordinárias Nominativas, no valor de R\$ 1,00 (um real) cada uma, totalizando um capital social de R\$ 4.309.362,00 (quatro milhões, trezentos e nove mil e trezentos e sessenta dois reais), subscrito em bens imóveis e direitos de crédito, cuja integralização se dará conforme deliberado no Boletim de Subscrição anexo à presente ata.
- iii) Foi deliberado e aprovado a nomeação da empresa perita **Affectum Consultoria Empresarial Ltda.**, pessoa jurídica de direito privado, sociedade empresária limitada, com sede na Avenida Mariland, nº 777, 3º andar, Bairro Auxiliadora, CEP 90540-155, em Porto Alegre/RS, inscrita no CNPJ sob o nº 05.023.400/0001-36 e com seus atos constitutivos



arquivados na Junta Comercial, Industrial e de Serviços do Rio Grande do Sul, em 10/05/2018, sob o NIRE nº 43208280672, neste ato representada por seu administrador **Ricardo Paz Gonçalves**, brasileiro, nascido em 04/07/1983, solteiro, advogado, residente e domiciliado na Rua Ciro Gavião, nº 215, apartamento 202, Bairro Bela Vista, CEP 90470-020, em Porto Alegre/RS, portador da Cédula de Identidade SJS/RS RG nº 1065331637 e inscrito no CPF sob nº 005.406.590-96, previamente contratada pelos acionistas da sociedade para proceder com a avaliação dos bens imóveis de propriedade do acionista subscritor **Egon Schnitzler**, acima qualificado, e que serão integralizados para a formação do capital social da sociedade em constituição.

iv) Foram aprovados os Laudos de Avaliação, anexos ao presente instrumento, apresentados pela empresa perita, acima qualificada, referente à avaliação realizada sobre os bens imóveis e sobre os direitos de crédito relacionados no Boletim de Subscrição, cujos quais serão objeto de integralização pelos acionistas subscritores, para a formação do capital social da presente sociedade em constituição.

v) Foi eleito 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, o Sr. **Egon Schnitzler**, acima qualificado.

a) O Diretor ora eleito toma posse neste ato, podendo desde já praticar todos os atos previstos em lei para o registro da sociedade e as demais providências que assegurem seu regular funcionamento, conforme Termo de Posse de Diretor, anexo ao presente instrumento.

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

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.

vi) 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.



vii) Foi aprovado o **Estatuto Social**, abaixo transcrito, que regerá 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 **FAZENDA S. ANTÔNIA S.A.**, e localizar-se-á na VL Porongos - s/n Interior, CEP 98240-000, em Santa Bárbara do Sul /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 regulamento será adotado nesta ordem sucessiva.

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

**Artigo 3º.** A sociedade tem por objeto social as o cultivo de soja, cultivo de milho, cultivo de trigo e de outros cereais não especificados anteriormente, de forma direta ou mediante parcerias; a participação em quaisquer outras sociedades e holding patrimonial.

### DO CAPITAL E DAS AÇÕES

**Artigo 4º.** O Capital Social no valor de R\$ 4.309.362,00 (quatro milhões, trezentos e nove mil e trezentos e sessenta e dois reais) é dividido em 4.309.362 (quatro milhões, trezentas e nove mil e trezentas e sessenta e duas) Ações Ordinárias Nominativas, no valor de R\$ 1,00 (um real) cada uma, integralizado em bens imóveis e direitos de crédito.

**§ 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 herdeiros descendentes dos acionistas.

#### DA DIRETORIA E SUAS ATRIBUIÇÕES

**Artigo 10º.** A sociedade será administrada por uma Diretoria composta por 1 (um) membro, sendo denominado de Diretor Presidente, cuja nomeação e destituição será deliberada 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 reeleito através de deliberação em Assembleia Geral, e após o término do mandato o Diretor Presidente permanecerá em seu cargo até a eleição e posse dos substitutos.

**§ 2º.** A Assembleia Geral, conforme quórum legal, poderá destituir o Diretor do seu cargo.

**§ 3º.** No caso de falecimento, renúncia, interdição ou qualquer causa de impedimento, temporário ou permanente, do exercício das funções por parte do Diretor eleito, ocupará o seu lugar na administração da sociedade a sua cônjuge **SARA VON BOROWSKI SCHNITZLER**, brasileira, nascida em 20/06/1968, casada pelo regime da separação de bens, produtor rural, residente e domiciliado em Panambi/RS, na Duque de Caxias, nº 230,



apartamento 1001, Bairro Centro, CEP 98280-000, portadora da cédula de identidade SSP/RS RG nº 8025861579 e inscrita no CPF/MF sob o nº 540.776.640-04, que mediante termo de posse ou alteração contratual, exercerá a administração da sociedade com todas as prerrogativas citadas nesta cláusula.

**Artigo 11º.** Competirá ao Diretor **Egon Schnitzler**, 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.** Ao Diretor Presidente 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 ao Diretor Presidente, 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 de Diretor Presidente, por falecimento ou impedimento em ocupar o cargo de forma temporária ou permanente, será preenchido, conforme necessidade, no prazo de 30 (trinta) dias, através de deliberação em Assembleia Geral realizada para este fim, devendo ser observado o disposto no artigo 10º, §3º caso o Diretor em questão seja o Sr. Egon Schnitzler.

**§ 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, com exceção da disposição do artigo 10º, §3º caso o Diretor em questão seja o Sr. Egon Schnitzler.



**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 o Diretor possa 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.** O Diretor Presidente tomará posse de seu cargo 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 do Diretor Presidente, onde este poderá receber citações e intimações em processos administrativos e judiciais relativos a atos de sua gestão.

**Artigo 17º.** Ao Diretor Presidente 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, 1/3 (um terço) 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.

#### DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

**Artigo 28º.** Os casos omissos neste Estatuto serão regulados pela Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976 e pelas demais Leis aplicáveis.

**Artigo 29º.** Poderá, a qualquer momento, a Assembleia Geral, deliberar e transformar a sociedade em outra de qualquer tipo jurídico.

**Artigo 30º.** O Diretor da sociedade, no ato de sua nomeação, deverá declarar, sob as penas da lei, que não está impedido 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.

**Artigo 31º.** Havendo conflito decorrente da interpretação e/ou de execução das normas deste estatuto, comprometem-se os acionistas a, primeiramente, buscar a negociação direta. Frustradas as tentativas autônomas de solução de controvérsias, deverão recorrer à mediação, escolhendo um profissional (ou um quadro de profissionais) com imparcialidade e conhecimento da dinâmica empresarial.



§ 1º. Se, depois da mediação não chegarem a um acordo, os acionistas, subsidiariamente, se submeterão ao judiciário para solução de qualquer litígio decorrente deste contrato.

§ 2º. Independentemente do método de solução de controvérsias que for adotado, deverão ser priorizadas a boa-fé, a imparcialidade, a confidencialidade, a eficiência e a economia.

\*\*\*\*\*

viii) 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 **FAZENDA S. ANTÔNIA 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: **Egon Schnitzler e Antônia Schnitzler**, cujos quais representam a totalidade do capital social da sociedade, e pelo Diretor eleito.

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

Santa Bárbara do Sul/RS, 31 de outubro de 2024.

\_\_\_\_\_  
**EGON SCHNITZLER**  
Acionista e Diretor Presidente  
Presidente da Mesa

\_\_\_\_\_  
**ANTÔNIA SCHNITZLER**  
Acionista e Secretária da Mesa

Visto Advocatício:

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








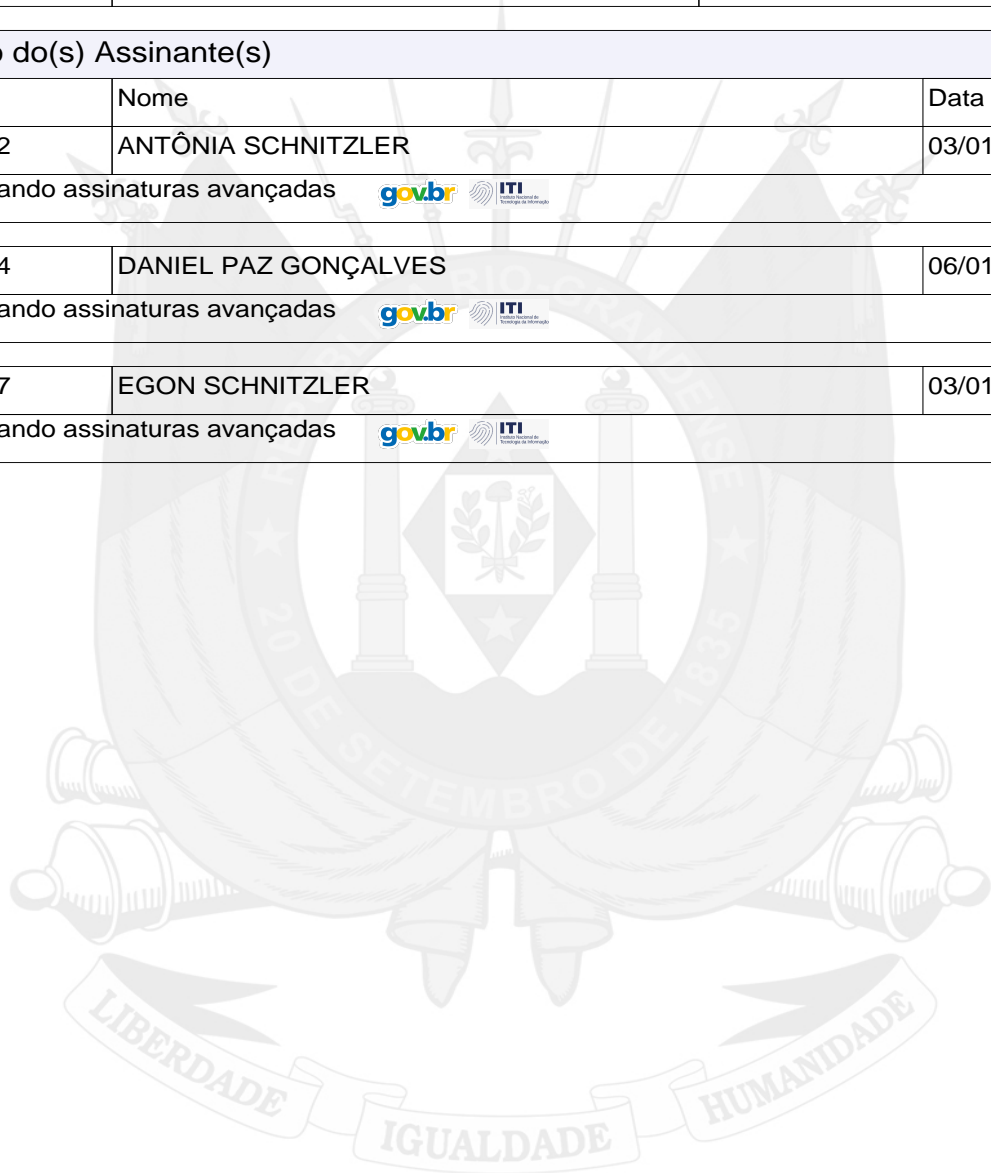
# JUNTA COMERCIAL, INDUSTRIAL E SERVIÇOS DO RIO GRANDE DO SUL

Registro Digital

Documento Principal

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
24/415.732-4	RSP2400487686	11/11/2024

Identificação do(s) Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
039.490.320-02	ANTÔNIA SCHNITZLER	03/01/2025
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		
979.340.700-04	DANIEL PAZ GONÇALVES	06/01/2025
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		
283.393.390-87	EGON SCHNITZLER	03/01/2025
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 43300076351 em 09/01/2025 da Empresa FAZENDA S. ANTONIA S.A., CNPJ 58718062000113 e protocolo 244157324 - 12/12/2024. Autenticação: BE339B73FB54D6805720126962B7CE165AC5B6B. José Tadeu Jacoby - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucisrs.rs.gov.br/validacao> e informe nº do protocolo 24/415.732-4 e o código de segurança H8Gm Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 09/01/2025 por José Tadeu Jacoby Secretário-Geral.

  
SECRETÁRIO-GERAL

**ANEXO I**  
**BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DE AÇÕES EM SOCIEDADE POR AÇÕES**  
**FAZENDA S. ANTÔNIA S.A.**

Aos 31 (trinta e um) dias do mês de outubro de 2024, às 10 horas, na VL Porongos - s/n Interior, CEP 98240-000, em Santa Bárbara do Sul /RS, os acionistas subscritores, representativo da totalidade do capital social da companhia em formação abaixo identificada, subscrevem as ações do capital da sociedade, conforme segue:

**Emitente:** FAZENDA S. ANTÔNIA S.A., sociedade em constituição, sob o tipo jurídico de Sociedade por Ações de capital fechado, cuja sede social se localizará na VL Porongos - s/n Interior, CEP 98240-000, em Santa Bárbara do Sul /RS.

**1º Subscritor EGON SCHNITZLER**, brasileiro, nascido em 14/09/1960, casado pelo regime da separação de bens, produtor rural, residente e domiciliado em Panambi/RS, na Rua Duque de Caxias, nº 230, apartamento 1001, Bairro Centro, CEP 98280-000, portador da cédula de identidade SSP/RS RG nº 3016560249 e inscrito no CPF sob o nº 283.393.390-87.

**Quantidade de ações subscritas:** 4.308.362 (quatro milhões, trezentas e oito mil e trezentas e sessenta e duas) 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\$ 4.308.362,00 (quatro milhões, trezentos e oito mil e trezentos e sessenta e dois reais).

**Forma e prazo de Integralização:** A integralização será feita neste ato, mediante a transmissão de propriedade de bens imóveis, cuja descrições estão a seguir:

- a.1) **R\$ 122.740,00 (cento e vinte e dois mil, setecentos e quarenta reais)**, serão integralizados, neste ato, mediante a entrega da totalidade do Imóvel transcrito no Livro Nº 2 - Registro Geral, Fls. 01 a 02, da Matrícula nº 13.020 do Registro de Imóveis da Comarca de Santa Bárbara do Sul/RS, assim constituído:
- IMÓVEL:** Uma fração de terras de culturas, com a área de quinhentos e sessenta e sete mil, quatrocentos e quarenta e quatro metros quadrados (567.444,00m<sup>2</sup>) e perímetro de quatro mil, setecentos e oitenta metros e quarenta centímetros (4.788,43m), situada no lugar denominado Porongos, neste município, sem benfeitorias, conforme descrição, localização, limites e confrontações constantes na matrícula.



- a.2) **R\$ 25.766,00 (vinte e cinco mil, setecentos e sessenta e seis reais)**, serão integralizados, neste ato, mediante a entrega da totalidade do Imóvel transcrito no Livro Nº 2 – Registro Geral, Fls. 01 a 02v., da Matrícula nº 5.357, do Registro de Imóveis da Comarca de Santa Bárbara do Sul/RS, assim constituído:

**IMÓVEL:** Uma fração de terras de campo agricultáveis, sem benfeitorias, com a área de 288.762,91 m<sup>2</sup> (duzentos e oitenta e oito mil, setecentos e sessenta e dois metros e noventa decímetros quadrados), situada em Porongos, neste município, com as seguintes confrontações atuais: ao Norte, por linha seca com terras de Egon e Siegfried Schnitzler; ao Sul, na extensão de 915,30m. com terras de Jairo Ditmar Kruger; ao Leste, com terras de Enio Ernesto Cocco e Mauro Roberto Barbosa Abreu; e ao Oeste, por banhado, com terras de Antonio Paulo de Abreu.

R1 – COMPRA E VENDA - EGON SCHNITZLER = 144.381,455m<sup>2</sup> e SIEGFRID SCHNITZLER = 144.381,455m<sup>2</sup>

R4 – CESSÃO DE DIREITOS - EGON SCHNITZLER - 144.381,455m<sup>2</sup>

PROPRIETÁRIO DA ÁREA TOTAL : 288.762,91m<sup>2</sup>

- a.3) **R\$ 40.161,00 (quarenta mil, cento e sessenta e um reais)**, serão integralizados, neste ato, mediante a entrega da totalidade do Imóvel transcrito no Livro Nº 2 – Registro Geral, Fls. 01 a 02v., da Matrícula nº 5.554, do Registro de Imóveis da Comarca de Santa Bárbara do Sul/RS, assim constituído:

**IMÓVEL:** Uma fração de terras de cultura, sem benfeitorias, com a área de 450.000 m<sup>2</sup> (quatrocentos e cinquenta mil metros quadrados), localizada em Porongos, neste município, com as seguintes confrontações: ao NORTE; com terras de Humberto Costella, por uma sanga, e parte por um banhado com terras de João Schnitzler; ao SUL, por linha seca, com terras de Egon e Siegfried Schnitzler; a LESTE, com terras de Enio Ernesto Cocco; e, a OESTE, por banhado com terras de Antonio Paulo de Abreu.

R1 – USUCAPIÃO - EGON SCHNITZLER = 225.000,00m<sup>2</sup> E SIEGFRID SCHNITZLER = 225.000,00m<sup>2</sup>

R4 – CESSÃO DE DIREITOS - EGON SCHNITZLER - 225.000,00m<sup>2</sup>

PROPRIETÁRIO DA ÁREA TOTAL DE : 450.000,00m<sup>2</sup>

- a.4) **R\$ 42.000,00 (quarenta e dois mil reais)**, serão integralizados, neste ato, mediante a entrega da totalidade do Imóvel transcrito no Livro Nº 2 – Registro Geral, Fls. 01 a 02, da Matrícula nº 5.998, do Registro de Imóveis da Comarca de Santa Bárbara do Sul/RS, assim constituído:



**IMÓVEL** Uma fração de terras agricultáveis, sem benfeitorias, com a área de 150.000,00 m2 (cento e cinquenta mil metros quadrados), situada em Porongos, neste município de Santa Bárbara do Sul, com as seguintes confrontações: ao Norte, por cerca, com terras de Mário Custodio de Oliveira; ao Sul, por linha seca, com terras de Antonio Paulo de Abreu; a Leste, por linha seca, com terras de Antonio Paulo de Abreu; e ao Oeste, por linha seca, com terras de Mário Custodio de Oliveira.

- a.5) **R\$ 74.872,00 (setenta e quatro mil, oitocentos e setenta e dois reais)**, serão integralizados, neste ato, mediante a entrega da totalidade do Imóvel transcrito no Livro Nº 2 – Registro Geral, Fls. 01 a 03v., da Matrícula nº 7.343, do Registro de Imóveis da Comarca de Santa Bárbara do Sul/RS, assim constituído:

**IMÓVEL:** Uma fração de terras de culturas, sem benfeitorias, com a área de 267.443,83 m2 (duzentos e sessenta e sete mil, quatrocentos e quarenta e três metros e oitenta e três decímetros quadrados), sita em Porongos, neste município, com as seguintes confrontações: ao NORTE, por linha seca, com terras de João Schnitzler; ao SUL, com terras de Jairo Krüger; a LESTE, com terras de Mário Custódio de Oliveira; e, a OESTE, com terras de Jairo Krüger.

R4 - COMPRA E VENDA – EGON SCHNITZLER

- a.6) **R\$ 41.140,00 (quarenta e um mil, cento e quarenta reais)**, serão integralizados, neste ato, mediante a entrega da totalidade do Imóvel transcrito no Livro Nº 2 – Registro Geral, Fls. 01 a 01v., da Matrícula nº 7.403, do Registro de Imóveis da Comarca de Santa Bárbara do Sul/RS, assim constituído:

**IMÓVEL:** Uma fração de terras de culturas, sem benfeitorias, com a área de 205.575,84 m2 (duzentos e cinco mil, quinhentos e setenta e cinco metros e oitenta e quatro decímetros quadrados), sita em São Manoel, neste município, com as seguintes confrontações: ao NORTE, com terras de Jones Davi e Tatiane Correia; ao SUL, com terras de Jairo e Jorge Krüger; a LESTE, com terras de João Schnitzler, e a OESTE, com terras de Ivar Dall'Aglio.

R1 - COMPRA E VENDA – EGON SCHNITZLER

- a.7) **R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais)**, serão integralizados, neste ato, mediante a entrega da totalidade do Imóvel transcrito no Livro Nº 2 – Registro Geral, Fls. 01 a 04, da Matrícula nº 11.657, do Registro de Imóveis da Comarca de Santa Bárbara do Sul/RS, assim constituído:

**IMÓVEL:** Uma fração de terras de culturas, com área de um milhão e sessenta e quatro metros quadrados (1.000.064,00m<sup>2</sup>) e perímetro de cinco mil, seiscentos e trinta e quatro metros e setenta e dois centímetros (5.634,72 m), situada no

lugar denominado Porongos, neste município, sem benfeitorias. Demais medidas, coordenadas e confrontações, conforme a matrícula do imóvel.

- a.8) **R\$ 70.640,00 (setenta mil, seiscentos e quarenta reais)**, serão integralizados, neste ato, mediante a entrega de 341.124,2188 m<sup>2</sup> (trezentos e quarenta e um mil, cento e vinte e quatro metros quadrados e dois mil cento e oitenta e oito décimos de milímetro quadrado) do Imóvel transcrito no Livro N<sup>o</sup> 2 – Registro Geral, Fls. 01 a 02v., da Matrícula n<sup>o</sup> 12.469, do Registro de Imóveis da Comarca de Santa Bárbara do Sul/RS, assim constituído:

**IMÓVEL:** Uma fração de terras de culturas, com a área de quatrocentos e cinquenta mil setecentos e cinquenta e sete metros quadrados (450.757,00 m<sup>2</sup>), e perímetro de três mil, quatrocentos e sessenta e nove metros e oitenta e seis centímetros (3.469,86 m), situada no lugar denominado São Manoel, neste município, sem benfeitorias. Demais medidas, coordenadas e confrontações, conforme a matrícula do imóvel.

PROPRIETÁRIOS – EGON SCHNITZLER (341.124,2188 m<sup>2</sup>) E SUA ESPOSA SARA VON BOROWSKI SCHNITZLER (109.632,7812 m<sup>2</sup>).

- a.9) **R\$ 2.284.000,00 (dois milhões, duzentos e oitenta e quatro mil reais)**, serão integralizados, neste ato, mediante a entrega da totalidade do Imóvel transcrito no Livro N<sup>o</sup> 2 – Registro Geral, Fls. 01 a 02v., da Matrícula n<sup>o</sup> 12.050, do Registro de Imóveis da Comarca de Santa Bárbara do Sul/RS, assim constituído:

**IMÓVEL:** Uma fração de terras de culturas, sem benfeitorias, com a área de oitocentos e vinte e quatro mil e dois metros quadrados (824.002,00 m<sup>2</sup>), e perímetro de quatro mil, trezentos e setenta e cinco metros e sessenta centímetros (4.375,60 m), situada em Porongos, neste município. Demais medidas, coordenadas e confrontações, conforme a matrícula do imóvel.

- a.10) **R\$ 342.000,00 (trezentos e quarenta e dois mil reais)**, serão integralizados, neste ato, mediante a entrega da totalidade do Imóvel transcrito no Livro N<sup>o</sup> 2 – Registro Geral, Fls. 01 a 01v., da Matrícula n<sup>o</sup> 12.442 do Registro de Imóveis da Comarca de Santa Bárbara do Sul/RS, assim constituído:

**IMÓVEL:** Uma fração de terras de culturas, com a área de quatrocentos e trinta e cinco mil metros quadrados (435.000,00 m<sup>2</sup>), e perímetro de dois mil, seiscentos e três metros e cinquenta e três centímetros (2.603,53 m), situada no distrito de Porongos, neste município, sem benfeitorias. Demais medidas, coordenadas e confrontações, conforme a matrícula do imóvel.



- a.11) **R\$ 413.303,00 (quatrocentos e treze mil, trezentos e três reais)**, serão integralizados, neste ato, mediante a entrega de 1.565.955,00 m<sup>2</sup> (um milhão, quinhentos e sessenta e cinco mil, novecentos e cinquenta e cinco metros quadrados) do Imóvel transcrito no Livro Nº 2 - Registro Geral, Fls. 01 a 05v., da Matrícula nº 12.333, do Registro de Imóveis da Comarca de Santa Bárbara do Sul/RS, assim constituído:
- IMÓVEL:** Uma fração de terras de culturas, sem benfeitorias, com a área de três milhões cento e trinta e um mil novecentos e dez metros quadrados (3.131.910,00 m<sup>2</sup>), e perímetro de dez mil, oitocentos e três metros e trinta e seis centímetros (10.803,36 m), situada no lugar denominado Porongos, neste município, sem benfeitorias. Demais medidas, coordenadas e confrontações, conforme a matrícula do imóvel.
- a.12) **R\$ 304.690,00 (trezentos e quatro mil, seiscentos e noventa reais)**, serão integralizados, neste ato, mediante a entrega de 164.300,00 m<sup>2</sup> (cento e sessenta quatro mil e trezentos metros quadrados) do Imóvel transcrito no Livro Nº 2 - Registro Geral, Fls. 01 a 10v., da Matrícula nº 9.540, do Registro de Imóveis da Comarca de Santa Bárbara do Sul/RS, assim constituído:
- IMÓVEL:** Uma fração de terras de culturas, sem benfeitorias, com a área de seiscentos e noventa e nove mil e quatrocentos metros quadrados (699.400,00 m<sup>2</sup>), situada em Porongos, neste município, com as seguintes confrontações: ao norte, com Jocerí José Baiotto, numa extensão de 634,76 m, a partir do ponto X1 até o ponto 168; ao sul, com a RFFSA, do ponto 159 a 163, por cerca; a leste, com a área de Gabriel Adolfo, do ponto 163 a 164, por cerca, e daí até o ponto 168, por sanga; e, ao oeste, com a área de Érico J. Pereira da Veiga, por uma linha reta, por cerca, numa extensão de 912,61m, a partir do ponto 159 a X1.
- R.59 - COMPRA E VENDA - EGON SCHNITZLER - 164.300,00 M2.
- a.13) **R\$ 547.050,00 (quinhentos e quarenta e sete mil e cinquenta reais)**, serão integralizados, neste ato, mediante a entrega de 295.000,00 m<sup>2</sup> (duzentos e noventa e cinco mil metros quadrados) do Imóvel transcrito no Livro Nº 2 - Registro Geral, Fls. 01 a 08v., da Matrícula nº 9.541, do Registro de Imóveis da Comarca de Santa Bárbara do Sul/RS, assim constituído:
- IMÓVEL:** Uma fração de terras de culturas, sem benfeitorias, com a área de oitocentos e oitenta e cinco mil metros quadrados (885.000,00 m<sup>2</sup>), situada em Porongos, neste município, com as seguintes confrontações: ao norte, com área de Neri André Baiotto, por linha reta numa extensão de 1.028,50 m, a partir do ponto X3 até o ponto 01, ao sul, com terras de Jocerí José Baiotto, numa extensão de 634,76 m, a partir do ponto X1 até o ponto 168; a leste, com área de



Gabriel Adolfo, do ponto 168 a 01, por sanga; e, ao oeste, com a área de Érico J. Pereira da Veiga, por uma linha reta, por cerca, numa extensão de 707,76 m, iniciando no ponto X1 a X2, onde forma um ângulo de 196°31'57", continuando por uma linha reta, por cerca, numa extensão de 434,57 m, do X2 a X3.

R.37 - COMPRA E VENDA - EGON SCHNITZLER - 295.000,00 m²

\*\*\*\*\*

**2º Subscritor:** ANTÔNIA SCHNITZLER, brasileira, nascida em 14/07/2004, solteira, estudante, residente e domiciliado em Panambi/RS, na Rua Duque de Caxias, nº 230, apartamento 1002, Bairro Centro, CEP 98280-000, portadora da cédula de identidade SSP/RS RG nº 1114855511 e inscrito no CPF sob o nº 039.490.320-02.

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

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

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

**Forma e prazo de Integralização:** A integralização será feita, neste ato, mediante a transmissão dos direitos de créditos que o subscritor possui sobre o Título de crédito - Nota Promissória nº 01, emitido em 01 de julho de 2024 por EGON SCHNITZLER, inscrito no CPF sob o nº 080.643.509-72, em favor da acionista subscritora.

\*\*\*\*\*

Santa Bárbara do Sul/RS, 31 de outubro de 2024.

---

EGON SCHNITZLER  
1º Subscritor

---

ANTÔNIA SCHNITZLER  
2º Subscritora









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

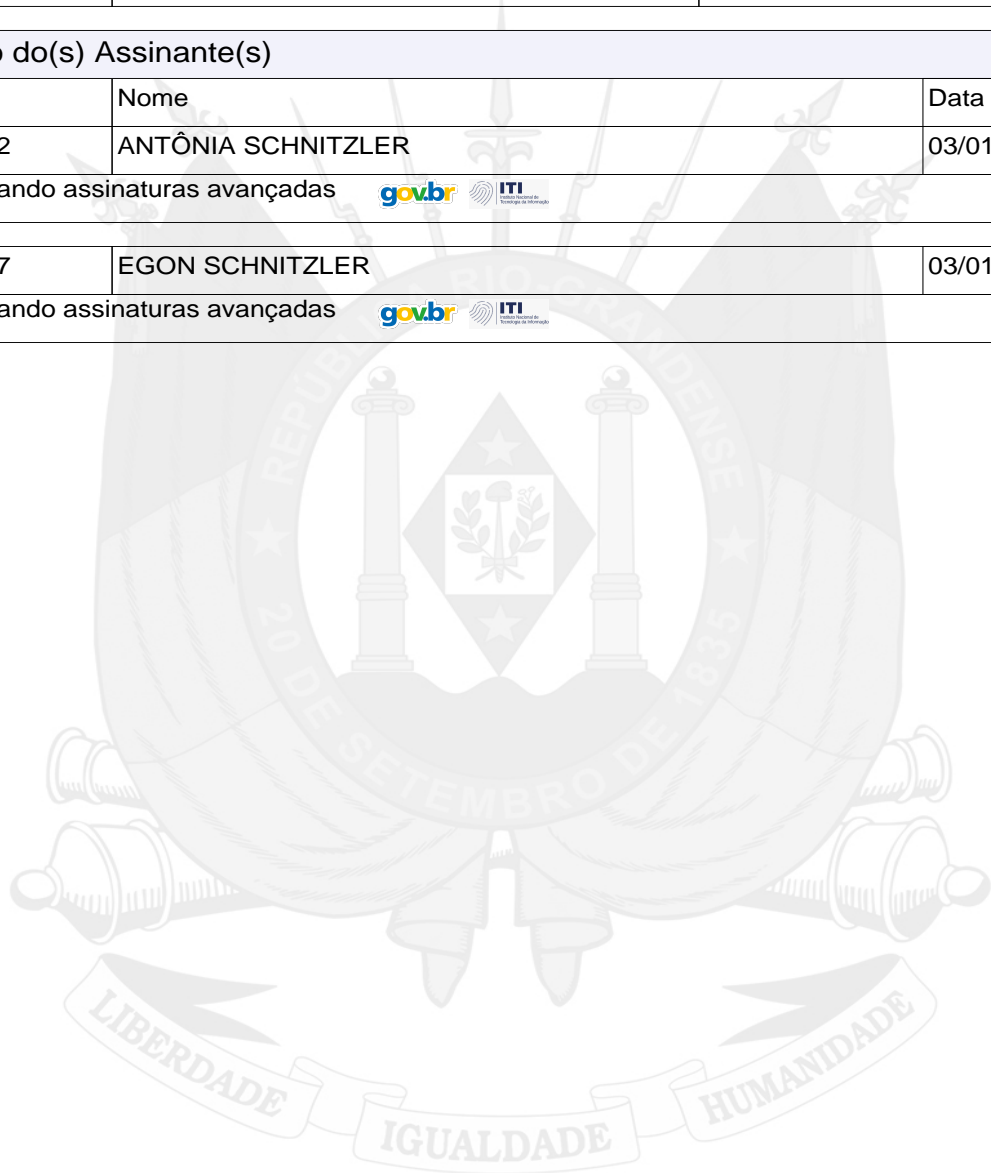
Registro Digital

Anexo

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
24/415.732-4	RSP2400487686	11/11/2024

Identificação do(s) Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
039.490.320-02	ANTÔNIA SCHNITZLER	03/01/2025
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		
283.393.390-87	EGON SCHNITZLER	03/01/2025
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 43300076351 em 09/01/2025 da Empresa FAZENDA S. ANTONIA S.A., CNPJ 58718062000113 e protocolo 244157324 - 12/12/2024. Autenticação: BE339B73FB54D6805720126962B7CE165AC5B6B. José Tadeu Jacoby - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucisrs.rs.gov.br/validacao> e informe nº do protocolo 24/415.732-4 e o código de segurança H8Gm Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 09/01/2025 por José Tadeu Jacoby Secretário-Geral.

  
SECRETÁRIO-GERAL

## LAUDO DE AVALIAÇÃO DE DIREITOS DE CRÉDITOS

1. **Contratante:** **ANTÔNIA SCHNITZLER**, brasileira, nascida em 14/07/2004, solteira, estudante, residente e domiciliado em Panambi/RS, na Rua Duque de Caxias, nº 230, apartamento 1002, Bairro Centro, CEP 98280-000, portadora da cédula de identidade SSP/RS RG nº 1114855511 e inscrita no CPF sob o nº 039.490.320-02.

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

### 3. Do Objetivo

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

### 4. Do Laudo e da Avaliação

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

No referido trabalho foi realizada a avaliação do seguinte direito da contratante:

**4.1. Direito de recebimento sobre o Título de Crédito – Nota Promissória nº 01**, emitido em 01 de julho de 2024 por **Egon Schnitzler**, inscrito no CPF sob o nº 283.393.390-87, em favor da beneficiária **Antônia Schnitzler**, inscrita no CPF sob o nº 039.493.320-02, sendo que o título tem por objeto a promessa de pagamento do valor de R\$ 1.000,00 (mil reais) à beneficiária, ou a quem esta vier a transferir o referido título. O direito sobre o referido título de crédito, é avaliado, neste ato, pelo valor de R\$ 1.000,00 (mil reais) de acordo com a NP nº 01 – Nota Promissória firmada entre as partes, levando-se em consideração

que o valor contratado está condizente com os fins a que se destina o título avaliado;

## 5. Conclusão

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

Santa Bárbara do Sul/RS, 31 de outubro de 2024.

AFFECTUM CONSULTORIA EMPRESARIAL LTDA.

\_\_\_\_\_  
Ricardo Paz Gonçalves



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

Registro Digital

Anexo

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
24/415.732-4	RSP2400487686	11/11/2024

Identificação do(s) Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
005.406.590-96	RICARDO PAZ GONÇALVES	06/01/2025
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 43300076351 em 09/01/2025 da Empresa FAZENDA S. ANTONIA S.A., CNPJ 58718062000113 e protocolo 244157324 - 12/12/2024. Autenticação: BE339B73FB54D6805720126962B7CE165AC5B6B. José Tadeu Jacoby - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucisrs.rs.gov.br/validacao> e informe nº do protocolo 24/415.732-4 e o código de segurança H8Gm Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 09/01/2025 por José Tadeu Jacoby Secretário-Geral.

  
SECRETÁRIO-GERAL

## LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS

1. **Contratante:** EGON SCHNITZLER, brasileiro, nascido em 14/09/1960, casado pelo regime da separação de bens, produtor rural, residente e domiciliado em Panambi/RS, na **Duque de Caxias**, nº 230, apartamento 1001, Bairro Centro, CEP 98280-000, portador da cédula de identidade SSP/RS RG nº 3016560249 e inscrito no CPF sob o nº 283.393.390-87

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

### 3. Parecer Técnico de Avaliação

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

### 4. Situação do bem quanto a restrições

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

### 5. Características e Detalhes

O bem imóvel avaliado por este instrumento foi identificado individualmente com seu preço de mercado, e por este motivo não constam neste trabalho dados técnicos e ensaios usados para a valorização do mesmo.

## 6. Identificação dos Bens Imóveis

O bem avaliado neste parecer, será listado abaixo, de acordo com a propriedade do imóvel:

- a) **Imóvel Matriculado sob o nº 13.020, do Livro Nº 2 – Registro Geral, do Registro de Imóveis de Santa Bárbara do Sul/RS:** Uma fração de terras de culturas, com a área de quinhentos e sessenta e sete mil, quatrocentos e quarenta e quatro metros quadrados (567.444,00m<sup>2</sup>) e perímetro de quatro mil, setecentos e oitenta metros e quarenta centímetros (4.788,43m), situada no lugar denominado Porongos, neste município, sem benfeitorias, conforme descrição, localização, limites e confrontações constantes na matrícula. O imóvel é avaliado, neste ato, pelo valor de R\$ 5.689,60 (cinco milhões, seiscentos e oitenta e nove mil e sessenta centavos).
  
- b) **Imóvel Matriculado sob o nº 5.357, do Livro Nº 2 – Registro Geral, do Registro de Imóveis de Santa Bárbara do Sul/RS:** Uma fração de terras de campo agricultáveis, sem benfeitorias, com a área de 288.762,91 m<sup>2</sup> (duzentos e oitenta e oito mil, setecentos e sessenta e dois metros e noventa e um decímetros quadrados), situada em Porongos, neste município, com as seguintes confrontações atuais: ao Norte, por linha seca com terras de Egon e Siegfried Schnitzler; ao Sul, na extensão de 915,30m com terras de Jairo Ditmar Kruger; ao Leste, com terras de Enio Ernesto Cocco e Mauro Roberto Barbosa Abreu; e ao Oeste, por banhado, com terras de Antonio Paulo de Abreu. O imóvel é avaliado, neste ato, pelo valor de R\$ 2.933.192,00 (dois milhões, novecentos e trinta e três mil e cento e noventa e dois reais).
  
- c) **Imóvel Matriculado sob o nº 5.554, do Livro Nº 2 – Registro Geral, do Registro de Imóveis de Santa Bárbara do Sul/RS:** Uma fração de terras de cultura, sem benfeitorias, com a área de 450.000 m<sup>2</sup> (quatrocentos e cinquenta mil metros quadrados), localizada em Porongos, neste município, com as seguintes confrontações: ao NORTE; com terras de Humberto Costella, por uma sanga, e parte por um banhado com terras de João Schnitzler; ao SUL, por linha seca, com terras de Egon e Siegfried Schnitzler; a LESTE, com terras de Enio Ernesto Cocco; e, a OESTE, por banhado com terras de Antonio Paulo de Abreu. O imóvel é avaliado, neste ato, pelo valor de R\$ 4.572.000,00 (quatro milhões, quinhentos e setenta e dois mil reais).

- d) **Imóvel Matriculado sob o nº 5.998, do Livro Nº 2 – Registro Geral, do Registro de Imóveis de Santa Bárbara do Sul/RS:** Uma fração de terras agricultáveis, sem benfeitorias, com a área de 150.000,00 m<sup>2</sup> (cento e cinquenta mil metros quadrados), situada em Porongos, neste município de Santa Bárbara do Sul, com as seguintes confrontações: ao Norte, por cerca, com terras de Mário Custodio de Oliveira; ao Sul, por linha seca, com terras de Antonio Paulo de Abreu; a Leste, por linha seca, com terras de Antonio Paulo de Abreu; e ao Oeste, por linha seca, com terras de Mário Custodio de Oliveira. O imóvel é avaliado, neste ato, pelo valor de R\$ 1.524.000,00 (um milhão, quinhentos e vinte e quatro mil reais).
- e) **Imóvel Matriculado sob o nº 7.343, do Livro Nº 2 – Registro Geral, do Registro de Imóveis de Santa Bárbara do Sul/RS:** Uma fração de terras de culturas, sem benfeitorias, com a área de 267.443,83 m<sup>2</sup> (duzentos e sessenta e sete mil, quatrocentos e quarenta e três metros e oitenta e três decímetros quadrados), sita em Porongos, neste município, com as seguintes confrontações: ao NORTE, por linha seca, com terras de João Schnitzler; ao SUL, com terras de Jairo Krüger; a LESTE, com terras de Mário Custódio de Oliveira; e, a OESTE, com terras de Jairo Krüger. O imóvel é avaliado, neste ato, pelo valor de R\$ 2.716.784,00 (dois milhões, setecentos e dezesseis mil e setecentos e oitenta e quatro reais).
- f) **Imóvel Matriculado sob o nº 7.403, do Livro Nº 2 – Registro Geral, do Registro de Imóveis de Santa Bárbara do Sul/RS:** Uma fração de terras de culturas, sem benfeitorias, com a área de 205.575,84 m<sup>2</sup> (duzentos e cinco mil, quinhentos e setenta e cinco metros e oitenta e quatro decímetros quadrados), sita em São Manoel, neste município, com as seguintes confrontações: ao NORTE, com terras de Jones Davi e Tatiane Correia; ao SUL, com terras de Jairo e Jorge Krüger; a LESTE, com terras de João Schnitzler, e a OESTE, com terras de Ivar Dall'Aglio. O imóvel é avaliado, neste ato, pelo valor de R\$ 2.087.880,00 (dois milhões, oitenta e sete mil e oitocentos e oitenta reais).
- g) **Imóvel Matriculado sob o nº 11.657, do Livro Nº 2 – Registro Geral, do Registro de Imóveis de Santa Bárbara do Sul/RS:** Uma fração de terras de culturas, com área de um milhão e sessenta e quatro metros quadrados (1.000.064,00m<sup>2</sup>) e perímetro de cinco mil, seiscentos e trinta e quatro metros e setenta e dois centímetros (5.634,72m), situada no lugar denominado Porongos, neste município, sem benfeitorias. Demais medidas, coordenadas e confrontações, conforme

a matrícula do imóvel. O imóvel é avaliado, neste ato, pelo valor de R\$ 10.160.000,00 (dez milhões e cento e sessenta mil reais).

- h) **Uma fração de 341.124,2188 m<sup>2</sup> (trezentos e quarenta e um mil, cento e vinte e quatro metros quadrados e dois mil cento e oitenta e oito décimos de milímetro quadrado) do imóvel Matriculado sob o nº 12.469, do Livro Nº 2 – Registro Geral, do Registro de Imóveis de Santa Bárbara do Sul/RS: Uma fração de terras de culturas, com a área de quatrocentos e cinquenta mil setecentos e cinquenta e sete metros quadrados (450.757,00 m<sup>2</sup>), e perímetro de três mil, quatrocentos e sessenta e nove metros e oitenta e seis centímetros (3.469,86 m), situada no lugar denominado São Manoel, neste município, sem benfeitorias. Demais medidas, coordenadas e confrontações, conforme a matrícula do imóvel. O imóvel é avaliado, neste ato, pelo valor de R\$ 3.465.576,00 (três milhões, quatrocentos e sessenta e cinco mil e quinhentos e setenta e seis reais).**
- i) **Imóvel Matriculado sob o nº 12.050, do Livro Nº 2 – Registro Geral, do Registro de Imóveis de Santa Bárbara do Sul/RS: Uma fração de terras de culturas, sem benfeitorias, com a área de oitocentos e vinte e quatro mil e dois metros quadrados (824.002,00 m<sup>2</sup>), e perímetro de quatro mil, trezentos e setenta e cinco metros e sessenta centímetros (4.375,60 m), situada em Porongos, neste município. Demais medidas, coordenadas e confrontações, conforme a matrícula do imóvel. O imóvel é avaliado, neste ato, pelo valor de R\$ 8.371.840,00 (oito milhões, trezentos e setenta e um mil e oitocentos e quarenta reais).**
- j) **Imóvel Matriculado sob o nº 12.442, do Livro Nº 2 – Registro Geral, do Registro de Imóveis de Santa Bárbara do Sul/RS: Uma fração de terras de culturas, com a área de quatrocentos e trinta e cinco mil metros quadrados (435.000,00 m<sup>2</sup>), e perímetro de dois mil, seiscentos e três metros e cinquenta e três centímetros (2.603,53 m), situada no distrito de Porongos, neste município, sem benfeitorias. Demais medidas, coordenadas e confrontações, conforme a matrícula do imóvel. O imóvel é avaliado, neste ato, pelo valor de R\$ 4.419.600,00 (quatro milhões, quatrocentos e dezenove mil e seiscentos reais).**
- k) **Uma fração de 1.565.955,00 m<sup>2</sup> (um milhão, quinhentos e sessenta e cinco mil, novecentos e cinquenta e cinco metros quadrados) do imóvel Matriculado sob o nº 12.333, do Livro Nº 2 – Registro Geral, do Registro de Imóveis de Santa Bárbara do Sul/RS: Uma fração de**

terras de culturas, sem benfeitorias, com a área de três milhões cento e trinta e um mil novecentos e dez metros quadrados (3.131.910,00 m<sup>2</sup>), e perímetro de dez mil, oitocentos e três metros e trinta e seis centímetros (10.803,36 m), situada no lugar denominado Porongos, neste município, sem benfeitorias. Demais medidas, coordenadas e confrontações, conforme a matrícula do imóvel. O imóvel é avaliado, neste ato, pelo valor de R\$ 15.910.102,80 (quinze milhões, novecentos e dez mil, cento e dois reais e oitenta centavos).

- l) **Uma fração de 164.300,00 m<sup>2</sup> (cento e sessenta quatro mil e trezentos metros quadrados) do imóvel Matriculado sob o nº 9.540, do Livro Nº 2 – Registro Geral, do Registro de Imóveis de Santa Bárbara do Sul/RS:** Uma fração de terras de culturas, sem benfeitorias, com a área de seiscentos e noventa e nove mil e quatrocentos metros quadrados (699.400,00 m<sup>2</sup>), situada em Porongos, neste município, com as seguintes confrontações: ao norte, com Jocerri José Baiotto, numa extensão de 634,76 m, a partir do ponto X1 até o ponto 168; ao sul, com a RFFSA, do ponto 159 a 163, por cerca; a leste, com a área de Gabriel Adolfo, do ponto 163 a 164, por cerca, e daí até o ponto 168, por sanga; e, ao oeste, com a área de Érico J. Pereira da Veiga, por uma linha reta, por cerca, numa extensão de 912,61m, a partir do ponto 159 a X1. O imóvel é avaliado, neste ato, pelo valor de R\$ 1.669.288,00 (um milhão, seiscentos e sessenta e nove mil e duzentos e oitenta e oito reais).
- m) **Uma fração de 295.000,00 m<sup>2</sup> (duzentos e noventa e cinco mil metros quadrados) do imóvel Matriculado sob o nº 9.541, do Livro Nº 2 – Registro Geral, do Registro de Imóveis de Santa Bárbara do Sul/RS:** Uma fração de terras de culturas, sem benfeitorias, com a área de oitocentos e oitenta e cinco mil metros quadrados (885.000,00 m<sup>2</sup>), situada em Porongos, neste município, com as seguintes confrontações: ao norte, com área de Neri André Baiotto, por linha reta numa extensão de 1.028,50 m, a partir do ponto X3 até o ponto 01, ao sul, com terras de Jocerri José Baiotto, numa extensão de 634,76 m, a partir do ponto X1 até o ponto 168; a leste, com área de Gabriel Adolfo, do ponto 168 a 01, por sanga; e, ao oeste, com a área de Érico J. Pereira da Veiga, por uma linha reta, por cerca, numa extensão de 707,76 m, iniciando no ponto X1 a X2, onde forma um ângulo de 196°31'57", continuando por uma linha reta, por cerca, numa extensão de 434,57 m, do X2 a X3. O imóvel é avaliado, neste ato, pelo valor de R\$ 2.997.200,00 (dois milhões, novecentos e noventa e sete mil e duzentos 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\$ 60.833.152,40 (sessenta milhões, oitocentos e trinta e três mil, cento e cinquenta e dois reais e quarenta centavos).

## 8. Conclusão

Conclui-se pela consistência dos documentos e valores apresentados, destacando-se que o elemento principal apurado neste Laudo de Avaliação foi o valor médio empregado em relação ao bem avaliado, levando-se em consideração os parâmetros e valores praticados na respectiva região do bem objeto desta avaliação.

Santa Bárbara do Sul/RS, 31 de outubro de 2024.

AFFECTUM CONSULTORIA EMPRESARIAL LTDA.

---

Ricardo Paz Gonçalves



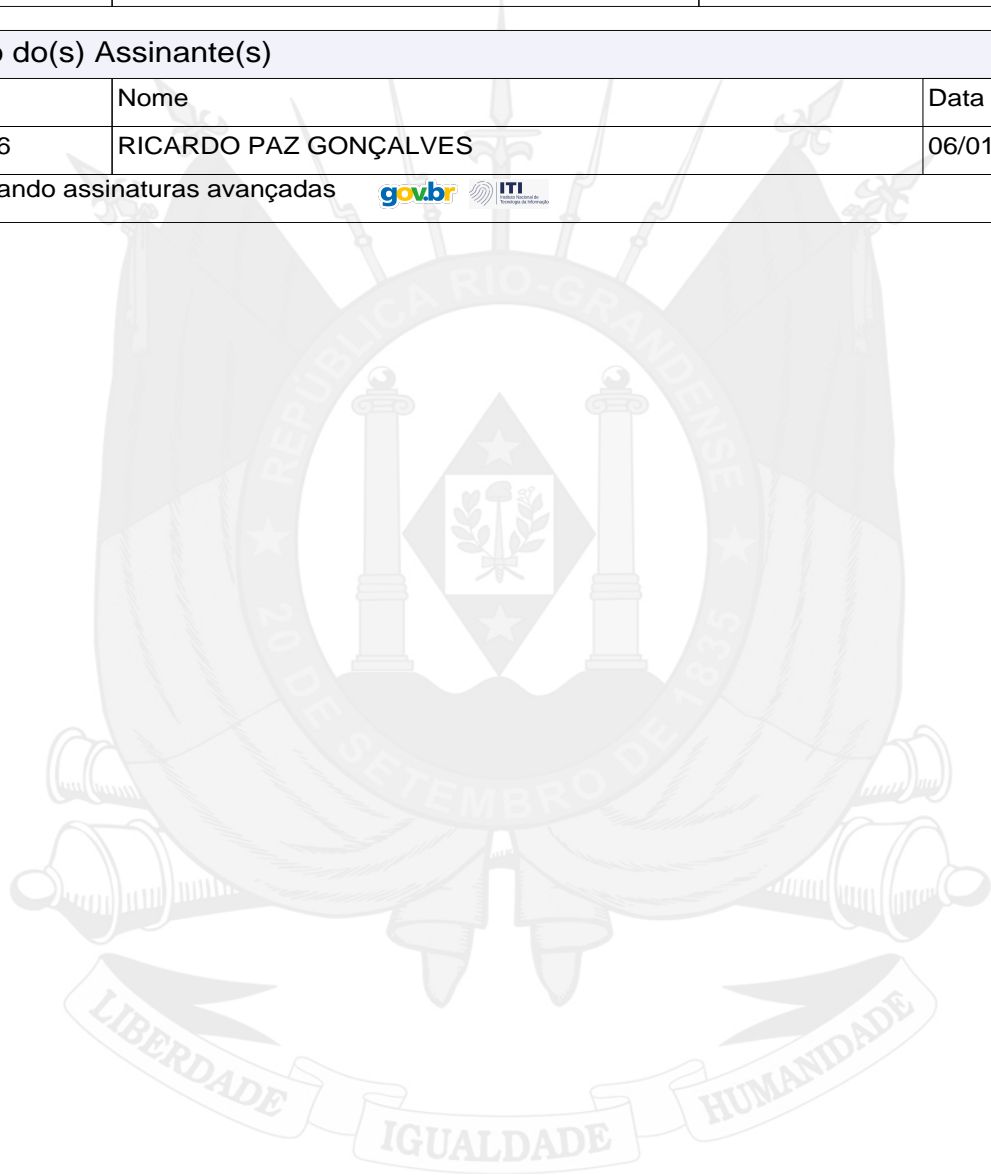
# JUNTA COMERCIAL, INDUSTRIAL E SERVIÇOS DO RIO GRANDE DO SUL

Registro Digital

Anexo

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
24/415.732-4	RSP2400487686	11/11/2024

Identificação do(s) Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
005.406.590-96	RICARDO PAZ GONÇALVES	06/01/2025
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 43300076351 em 09/01/2025 da Empresa FAZENDA S. ANTONIA S.A., CNPJ 58718062000113 e protocolo 244157324 - 12/12/2024. Autenticação: BE339B73FB54D6805720126962B7CE165AC5B6B. José Tadeu Jacoby - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucisrs.rs.gov.br/validacao> e informe nº do protocolo 24/415.732-4 e o código de segurança H8Gm Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 09/01/2025 por José Tadeu Jacoby Secretário-Geral.

  
JOSÉ TADEU JACOBY  
SECRETÁRIO-GERAL

**FAZENDA S. ANTÔNIA S.A.**  
**TERMO DE POSSE DO DIRETOR**

Aos 31 (trinta e um) dias do mês de outubro de 2024, às 10 horas, na VL Porongos – s/n Interior, CEP 98240-000, em Santa Bárbara do Sul/RS, por deliberação unânime dos acionistas da sociedade por ações de capital fechado em constituição, que girará sob a denominação social de **FAZENDA S. ANTÔNIA S.A.**, e localizar-se-á na VL Porongos – s/n Interior, CEP 98240-000, em Santa Bárbara do Sul/RS, nos termos da Assembleia Geral de Constituição da sociedade, tomou posse como Diretor, com prazo de gestão de 3 (três) anos a partir da presente data, o senhor **EGON SCHNITZLER**, brasileiro, nascido em 14/09/1960, casado pelo regime da separação de bens, produtor rural, residente e domiciliado em Panambi/RS, na Rua Duque de Caxias, nº 230, apartamento 1001, Bairro Centro, CEP 98280-000, portador da cédula de identidade SSP/RS RG nº 3016560249 e inscrito no CPF sob o nº 283.393.390-87, como Diretor Presidente.

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

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

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

Santana do Livramento/RS, 31 de outubro de 2024.

---

**EGON SCHNITZLER**  
Diretor Presidente







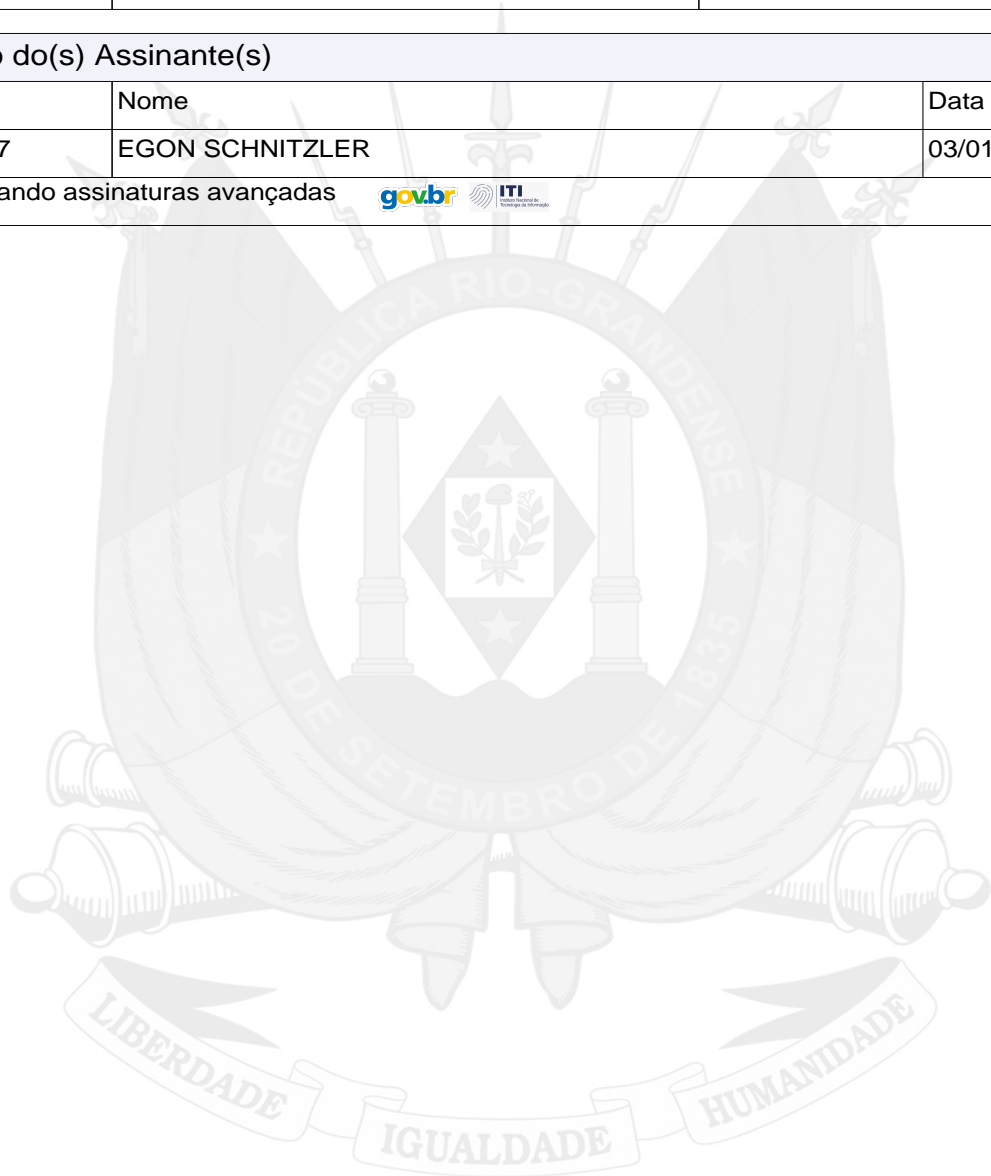
# JUNTA COMERCIAL, INDUSTRIAL E SERVIÇOS DO RIO GRANDE DO SUL

Registro Digital

Anexo

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
24/415.732-4	RSP2400487686	11/11/2024

Identificação do(s) Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
283.393.390-87	EGON SCHNITZLER	03/01/2025
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 43300076351 em 09/01/2025 da Empresa FAZENDA S. ANTONIA S.A., CNPJ 58718062000113 e protocolo 244157324 - 12/12/2024. Autenticação: BE339B73FB54D6805720126962B7CE165AC5B6B. José Tadeu Jacoby - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucisrs.rs.gov.br/validacao> e informe nº do protocolo 24/415.732-4 e o código de segurança H8Gm Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 09/01/2025 por José Tadeu Jacoby Secretário-Geral.

  
SECRETÁRIO GERAL

# DECLARAÇÃO DE AUTENTICIDADE

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

<b>Especificação do Documento</b>	<b>Quantidade de Páginas</b>
BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO	6
LAUDO DE AVALIAÇÃO DE CRÉDITOS	2
LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS	6
TERMO DE POSSO DE DIRETOR	1
Cópia simples da carteira profissional/certidão de regularidade do profissional inscrito na OAB/RS, número: 67490.	1

PORTO ALEGRE, 11 de novembro de 2024.

---

DANIEL PAZ GONÇALVES



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul

Certifico registro sob o nº 43300076351 em 09/01/2025 da Empresa FAZENDA S. ANTONIA S.A., CNPJ 58718062000113 e protocolo 244157324 - 12/12/2024. Autenticação: BE339B73FB54D6805720126962B7CE165AC5B6B. José Tadeu Jacoby - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucisrs.rs.gov.br/validacao> e informe nº do protocolo 24/415.732-4 e o código de segurança H8Gm Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 09/01/2025 por José Tadeu Jacoby Secretário-Geral.



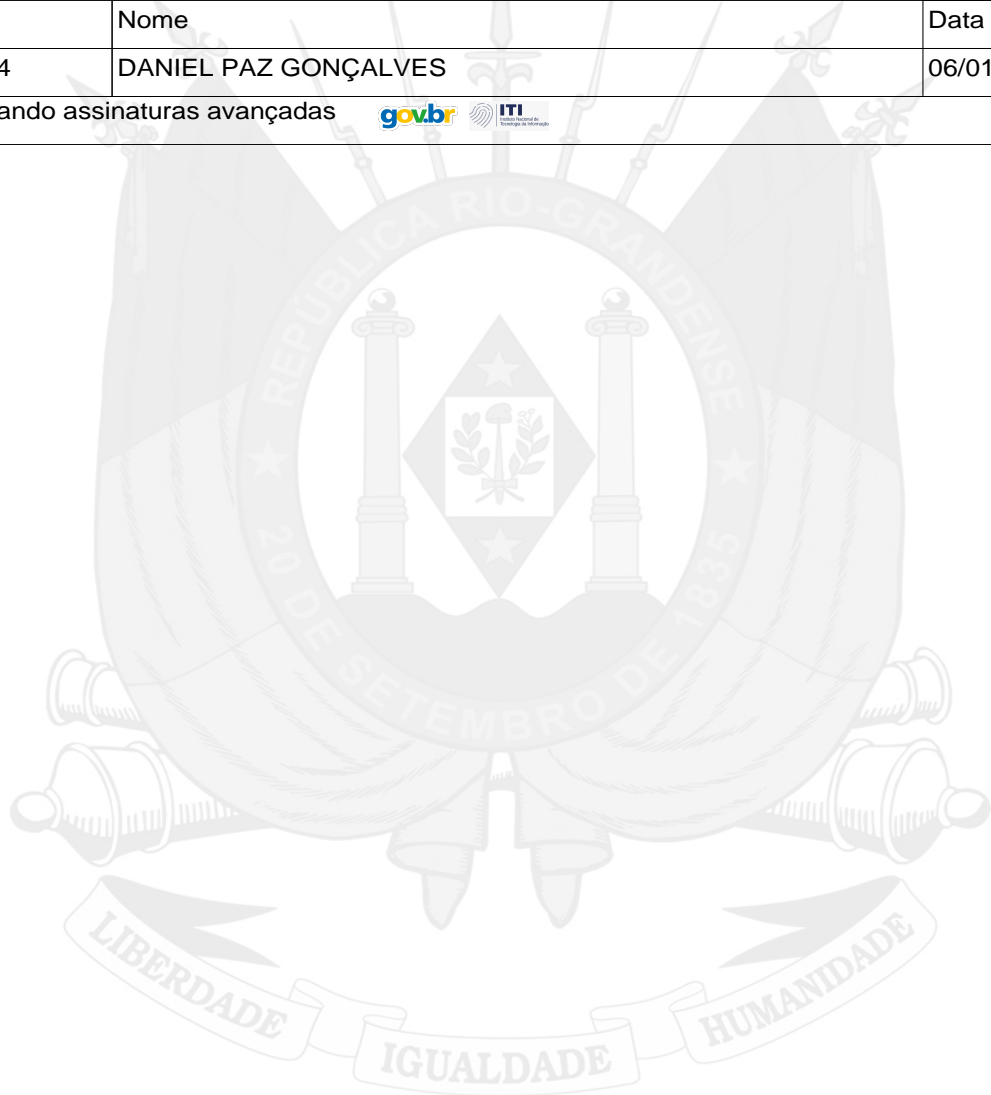
# JUNTA COMERCIAL, INDUSTRIAL E SERVIÇOS DO RIO GRANDE DO SUL

Registro Digital

## Declaração de Autenticidade

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
24/415.732-4	RSP2400487686	11/11/2024

Identificação do(s) Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
979.340.700-04	DANIEL PAZ GONÇALVES	06/01/2025
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 43300076351 em 09/01/2025 da Empresa FAZENDA S. ANTONIA S.A., CNPJ 58718062000113 e protocolo 244157324 - 12/12/2024. Autenticação: BE339B73FB54D6805720126962B7CE165AC5B6B. José Tadeu Jacoby - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucisrs.rs.gov.br/validacao> e informe nº do protocolo 24/415.732-4 e o código de segurança H8Gm Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 09/01/2025 por José Tadeu Jacoby Secretário-Geral.

  
SECRETÁRIO-GERAL





## TERMO DE AUTENTICAÇÃO - REGISTRO DIGITAL







Certifico que o ato, assinado digitalmente, da empresa FAZENDA S. ANTONIA S.A., de NIRE 4330007635-1 e protocolado sob o número 24/415.732-4 em 12/12/2024, encontra-se registrado na Junta Comercial sob o número 43300076351, em 09/01/2025. O ato foi deferido eletronicamente pela TURMA 3 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
283.393.390-87	EGON SCHNITZLER	03/01/2025
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		



### Documento Principal

Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
283.393.390-87	EGON SCHNITZLER	03/01/2025
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		
039.490.320-02	ANTÔNIA SCHNITZLER	03/01/2025
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		
979.340.700-04	DANIEL PAZ GONÇALVES	06/01/2025
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		

### Anexo

Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
283.393.390-87	EGON SCHNITZLER	03/01/2025
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		
039.490.320-02	ANTÔNIA SCHNITZLER	03/01/2025
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		

### Anexo

Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
005.406.590-96	RICARDO PAZ GONÇALVES	06/01/2025
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 24/415.732-4.





## TERMO DE AUTENTICAÇÃO - REGISTRO DIGITAL

Anexo

Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
005.406.590-96	RICARDO PAZ GONÇALVES	06/01/2025
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		

Anexo

Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
283.393.390-87	EGON SCHNITZLER	03/01/2025
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		

Declaração de Autenticidade

Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
979.340.700-04	DANIEL PAZ GONÇALVES	06/01/2025
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		

Termo de Autenticação

Assinante(s)	
CPF	Nome
123.136.700-82	Arno Martins Osdeberg
905.607.600-00	Elivelto Nagel da Rosa Flinker
399.686.420-53	Fernando Francisco Panoso

Porto Alegre, quinta-feira, 09 de janeiro de 2025

Data de início dos efeitos do registro (art. 36, Lei 8.934/1994): 09/01/2025



Documento assinado eletronicamente por Elivelto Nagel da Rosa Flinker em 09/01/2025, às 09:39.



Documento assinado eletronicamente por Fernando Francisco Panoso em 09/01/2025, às 08:02.



A autenticidade desse documento pode ser conferida no [portal de serviços da jucisrs](http://portal.de.servicos.da.jucisrs) informando o número do protocolo 24/415.732-4.





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

## TERMO DE AUTENTICAÇÃO - REGISTRO DIGITAL



Documento assinado eletronicamente por Arno Martins Osdeberg em 09/01/2025, às 07:37.



Documento assinado eletronicamente por 3ª Turma em 09/01/2025, às 09:39.



A autenticidade desse documento pode ser conferida no [portal de serviços da jucisrs](http://portal.de.servicos.da.jucisrs) informando o número do protocolo 24/415.732-4.

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 43300076351 em 09/01/2025 da Empresa FAZENDA S. ANTONIA S.A., CNPJ 58718062000113 e protocolo 244157324 - 12/12/2024. Autenticação: BE339B73FB54D6805720126962B7CE165AC5B6B. José Tadeu Jacoby - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucisrs.rs.gov.br/validacao> e informe nº do protocolo 24/415.732-4 e o código de segurança H8Gm Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 09/01/2025 por José Tadeu Jacoby Secretário-Geral.

JOSÉ TADEU JACOBY  
SECRETÁRIO-GERAL



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

O ato foi assinado digitalmente por :

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



Porto Alegre. quinta-feira, 09 de janeiro de 2025



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul

Certifico registro sob o nº 43300076351 em 09/01/2025 da Empresa FAZENDA S. ANTONIA S.A., CNPJ 58718062000113 e protocolo 244157324 - 12/12/2024. Autenticação: BE339B73FB54D6805720126962B7CE165AC5B6B. José Tadeu Jacoby - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucisrs.rs.gov.br/validacao> e informe nº do protocolo 24/415.732-4 e o código de segurança H8Gm Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 09/01/2025 por José Tadeu Jacoby Secretário-Geral.