



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: TERRA DURA SA

(da Empresa ou do Agente Auxiliar do Comércio)

requer a V.Sª o deferimento do seguinte ato:

Nº FCN/REMP



RSP2500439892

Nº DE VIAS	CÓDIGO DO ATO	CÓDIGO DO EVENTO	QTDE	DESCRIÇÃO DO ATO / EVENTO
1	013			ATA DE ASSEMBLEIA GERAL DE TRANSFORMACAO
		219	1	ELEICAO/DESTITUICAO DE DIRETORES
		019	1	ESTATUTO SOCIAL
		020	1	ALTERACAO DE NOME EMPRESARIAL
		046	1	TRANSFORMACAO

CAMAQUA

Local

6 Novembro 2025

Data

Representante Legal da Empresa / Agente Auxiliar do Comércio:

Nome: _____

Assinatura: _____

Telefone de Contato: _____

2 - USO DA JUNTA COMERCIAL

DECISÃO SINGULAR

DECISÃO COLEGIADA

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

SIM

SIM

Processo em Ordem À decisão

_____/_____/_____
Data

NÃO ____/____/_____
Data

Responsável

NÃO ____/____/_____
Data

Responsável

Responsável

DECISÃO SINGULAR

Processo em exigência. (Vide despacho em folha anexa)

Processo deferido. Publique-se e archive-se.

Processo indeferido. Publique-se.

2ª Exigência

3ª Exigência

4ª Exigência

5ª Exigência

_____/_____/_____
Data

Responsável

DECISÃO COLEGIADA

Processo em exigência. (Vide despacho em folha anexa)

Processo deferido. Publique-se e archive-se.

Processo indeferido. Publique-se.

2ª Exigência

3ª Exigência

4ª Exigência

5ª Exigência

_____/_____/_____
Data

Vogal

Vogal

Vogal

Presidente da _____ Turma

OBSERVAÇÕES



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul

Certifico registro sob o nº 43300079546 em 11/11/2025 da Empresa TERRA DURA SA, CNPJ 30184015000118 e protocolo 253633401 - 24/10/2025. Autenticação: 19BC77231D6C3A830B4EE8FE79B267EEE8EC720. José Tadeu Jacoby - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucisrs.rs.gov.br/validacao> e informe nº do protocolo 25/363.340-1 e o código de segurança R9ut Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 17/11/2025 por José Tadeu Jacoby Secretário-Geral.



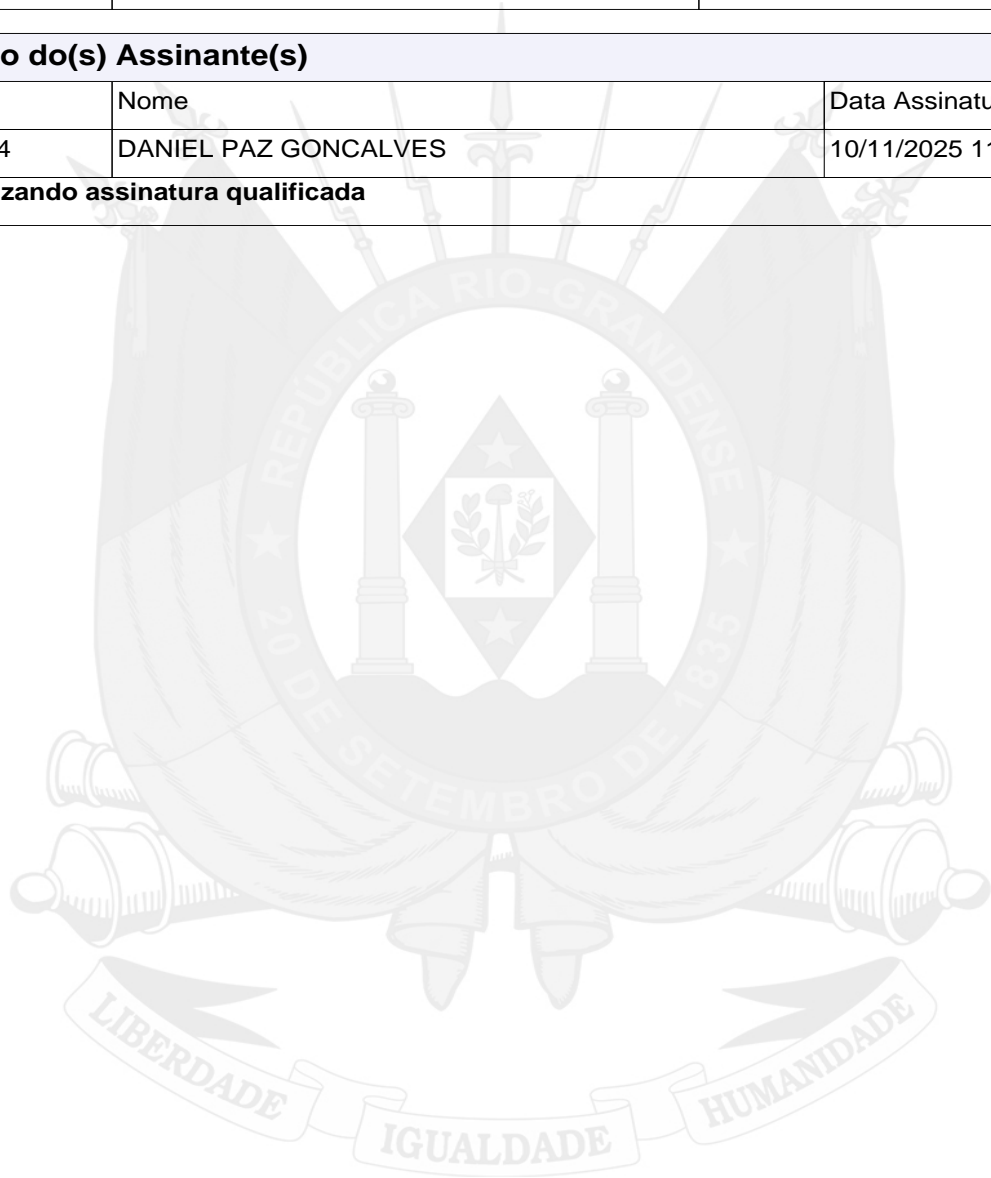
JUNTA COMERCIAL, INDUSTRIAL E SERVIÇOS DO RIO GRANDE DO SUL

Registro Digital

Capa de Processo

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
25/363.340-1	RSP2500439892	06/10/2025

Identificação do(s) Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
979.340.700-04	DANIEL PAZ GONCALVES	10/11/2025 11:36:13
Assinado utilizando assinatura qualificada		



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 43300079546 em 11/11/2025 da Empresa TERRA DURA SA, CNPJ 30184015000118 e protocolo 253633401 - 24/10/2025. Autenticação: 19BC77231D6C3A830B4EE8FE79B267EEE8EC720. José Tadeu Jacoby - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucisrs.rs.gov.br/validacao> e informe nº do protocolo 25/363.340-1 e o código de segurança R9ut Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 17/11/2025 por José Tadeu Jacoby Secretário-Geral.


JOSÉ TADEU JACOBY
SECRETÁRIO-GERAL

TERRA DURA AGROPECUÁRIA LTDA.
CNPJ 30.184.015/0001-18 - NIRE 43208266483
ATA DE ASSEMBLEIA GERAL DE TRANSFORMAÇÃO DE SOCIEDADE EMPRESÁRIA
LIMITADA EM SOCIEDADE POR AÇÕES

Data, Horário e Local: Aos 19 (dezenove) dias do mês de setembro de 2025, às 10:00 horas, no endereço da sede da sociedade, na Rua Dorval Ribeiro, nº 241, Bairro Distrito Industrial, CEP 96787-040, em Camaquã/RS.

Convocações: Ficam dispensadas as formalidades de convocação prévia, tendo em vista o comparecimento de todos os acionistas, representando a totalidade do Capital Social da Companhia, conforme previsto no Artigo 124, parágrafo 4º, da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976 (“Lei das Sociedades por Ações”) e alterações posteriores.

Quórum de Instalação: Acionistas representando 100% do capital social.

Composição da Mesa: Foram aclamados para conduzirem os trabalhos, na condição de presidente de mesa o Sr. **Roberto Longaray Jaeger** e, na condição de secretário, o Sr. **Jorge Longaray Jaeger**.

Ordem do Dia: a) Transformação da natureza jurídica de Sociedade Empresária Limitada em Sociedade por Ações; b) Aprovação da conversão das quotas sociais detidas pelos sócios em ações ordinárias nominativas; c) Eleição da Diretoria; d) Declaração de desimpedimento dos Diretores; e) Fixação da remuneração global anual da Diretoria da Companhia; f) Fixação e Instalação do Conselho Fiscal; g) Abertura de novos estabelecimentos - filiais; h) Retificação do Cláusula que trata do Capital Social da Sociedade; i) Retificação de Cláusula que trata do Capital Social da Sociedade; j) Aumento de Capital Social da Companhia; k) Avaliação dos bens integralizados ao Capital Social da Companhia; e l) Aprovação do Estatuto Social da Companhia.

Deliberações: Após a leitura da proposta da ordem do dia, a Presidente colocou a matéria em discussão a fim de que se manifestassem os interessados. Com a decorrência do tempo necessário e devidamente debatidas as questões pertinentes, a Assembleia aprovou, por unanimidade, as seguintes deliberações:



- a) **Transformação da natureza jurídica de Sociedade Empresária Limitada em Sociedade por Ações** - Foi aprovada, sem reservas ou restrições, a transformação da Sociedade Empresária Limitada em Sociedade por Ações de Capital Fechado, na forma dos artigos 1.113 a 1.115 do Código Civil, passando assim a sociedade a operar sob a denominação social de TERRA DURA S.A., sendo certo que a transformação importará na continuidade da Sociedade, que se manterá ativa com os mesmos direitos e obrigações sociais, conservando o mesmo patrimônio social e a mesma escrituração comercial e fiscal.
- b) **Aprovação da conversão das quotas sociais detidas pelos sócios em ações ordinárias nominativas** - Em virtude da transformação aprovada acima, as 4.456.698 (quatro milhões, quatrocentas e cinquenta e seis mil, seiscentas e noventa e oito) quotas sociais representativas do capital social da Sociedade, totalmente subscritas e integralizadas, são convertidas em 4.456.698 (quatro milhões, quatrocentas e cinquenta e seis mil, seiscentas e noventa e oito) ações ordinárias nominativas, com valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada uma, mantendo-se a atual participação societária detida pela sócia, conforme conversão transcrita como anexo da presente Ata.
- c) **Eleição da Diretoria** - Foram eleitos para compor a Diretoria da Sociedade, por um mandato de 3 (três) anos, a partir da presente data, conforme determina o Estatuto Social, como Diretores o Sr. **RODOLFO RODRIGUES JAEGER**, brasileiro, nascido em 16/08/1989, solteiro, engenheiro civil, residente e domiciliado na Rua Professora Luiza Maraninchi, nº 428, bairro Centro, CEP 96780-080, em Camaquã/RS, portador da cédula de identidade SJS/RS RG nº 1064102047 e inscrito no CPF/MF sob o nº 021.826.470-40; e o Sr. **JORGE LONGARAY JAEGER**, brasileiro, nascido em 21/12/1953, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, engenheiro, residente e domiciliado na Rua Sete de Setembro, nº 498, bairro Centro, CEP 96780-094, em Camaquã/RS, portador da cédula de identidade SSP/RS RG nº 2004290116 e inscrito no CPF sob o nº 233.615.220-72. 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 transcrito como anexo da presente Ata.



- d) **Declaração de desimpedimento dos Diretores** - Os diretores eleitos neste instrumento, 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.
- e) **Fixação da remuneração global anual da Diretoria da Companhia** - Fica estabelecido que a remuneração da Diretoria será deliberada Assembleia especialmente convocada e realizada para esse fim, podendo inclusive ser deliberado pelo não pagamento de pró-labore.
- f) **Fixação e Instalação do Conselho Fiscal** - Foi 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.
- g) **Abertura de novos estabelecimentos - filiais** - Serão abertas, neste ato, as filiais abaixo relacionadas, que iniciarão suas atividades após o arquivamento deste ato na Junta Comercial e a obtenção das demais inscrições necessárias para seu regular funcionamento. As referidas filiais serão identificadas da seguinte forma:
- g.1) **Filial Paradoiro** - Localizada em Camaquã/RS, na Estrada Santa Rita do Sul, s/n, interior, CEP 96797-500, atuando com o mesmo objeto social da matriz; e
- g.2) **Filial da Vigia** - Localizada em Camaquã/RS, na Estrada Bocaina, s/n, 10º Distrito, no lugar denominado "Vigia", CEP 96795-000, atuando com o mesmo objeto social da matriz;
- h) **Retificação de Cláusula que trata do Capital Social da Sociedade** - Os sócios aprovam, sem ressalvas, a retificação do item "a.10" do inciso I e do item "a.9" do inciso II, da Cláusula 4ª do Contrato Social, registrado na Junta Comercial, Industrial e



Serviços do Rio Grande do Sul, em 43208266483, sob o nº 12/04/2018. A retificação ocorre em razão do georreferenciamento da matrícula nº 20.524:

“a.10) R\$ 321.222,68 (trezentos e vinte e um mil, duzentos e vinte e dois reais e sessenta e oito centavos), referentes à transmissão de 42,1392% da totalidade do imóvel, transcrito no Livro Nº 2 - Registro Geral, da matrícula nº 1.729 (Abertura) do Registro de Imóveis da Comarca de Arambaré/RS, assim constituído:

Imóvel: Uma fração de terras, situada na localidade denominada Granja Terra Dura, zona rural deste município de Arambaré/RS, com área superficial de 1.906.901,00m² (um milhão e novecentos e seis mil e novecentos e um metros quadrados), ou seja, 190,6901ha (cento e noventa hectares, sessenta e nove ares e um centiare), com perímetro de 5.380,15m, cujas confrontações e descrições exatas constam detalhadamente na referida matrícula.

É transmitida a fração ideal de 80,3552 hectares do imóvel transcrito no Livro Nº 2 - Registro Geral, Fl. 1, da matrícula nº 1.729 (Abertura), do Registro de Imóveis da Comarca de Arambaré/RS”

“a.9) R\$ 321.222,68 (trezentos e vinte e um mil, duzentos e vinte e dois reais e sessenta e oito centavos), referentes à transmissão de 42,1392% da totalidade do imóvel, transcrito no Livro Nº 2 - Registro Geral, da matrícula nº 1.729 (Abertura) do Registro de Imóveis da Comarca de Arambaré/RS, assim constituído:

Imóvel: Uma fração de terras, situada na localidade denominada Granja Terra Dura, zona rural deste município de Arambaré/RS, com área superficial de 1.906.901,00m² (um milhão e novecentos e seis mil e novecentos e um metros quadrados), ou seja, 190,6901ha (cento e noventa hectares, sessenta e nove ares e um centiare), com perímetro de 5.380,15m, cujas confrontações e descrições exatas constam detalhadamente na referida matrícula.



É transmitida a fração ideal de 80,3552 hectares do imóvel transcrito no Livro Nº 2 - Registro Geral, Fl. 1, da matrícula nº 1.729 (Abertura), do Registro de Imóveis da Comarca de Arambaré/RS”

- i) **Retificação de Cláusula que trata do Capital Social da Sociedade** - Os sócios aprovam, sem ressalvas, a retificação dos itens “a.4” e “b.4” da Cláusula 5ª da 2ª Alteração e Consolidação Contratual, que deliberou o aumento do capital social da sociedade, registrado na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul, em 09/08/2024, sob o nº 10492134. A retificação ocorre em razão do georreferenciamento e da unificação das matrículas nº 745 e nº 746. Assim, os itens “a.5” e “b.5” são excluídos, e os valores integralizados neles anteriormente indicados serão transferidos para o imóvel descrito nas alíneas “a.4” e “b.4”.

“a.4) R\$ 8.348,00 (oito mil, trezentos e quarenta e oito reais), referentes à transmissão de 7,6121% da totalidade do imóvel, transcrito no Livro Nº 2 - Registro Geral, da matrícula nº 1.729 (Abertura) do Registro de Imóveis da Comarca de Arambaré/RS, assim constituído:

***Imóvel:** Uma fração de terras, situada na localidade denominada Granja Terra Dura, zona rural deste município de Arambaré/RS, com área superficial de 1.906.901,00m² (um milhão e novecentos e seis mil e novecentos e um metros quadrados), ou seja, 190,6901ha (cento e noventa hectares, sessenta e nove ares e um centiare), com perímetro de 5.380,15m, cujas confrontações e descrições exatas constam detalhadamente na referida matrícula.*

É transmitida a fração ideal de 14,5155 hectares do imóvel transcrito no Livro Nº 2 - Registro Geral, Fl. 1, da matrícula nº 1.729 (Abertura), do Registro de Imóveis da Comarca de Arambaré/RS.”

“b.4) R\$ 8.348,00 (oito mil, trezentos e quarenta e oito reais), referentes à transmissão de 7,6121% da totalidade do imóvel, transcrito no Livro Nº 2 - Registro Geral, da matrícula 1.729 (Abertura) do Registro de Imóveis da Comarca de Arambaré/RS, assim constituído:



Imóvel: *Uma fração de terras, situada na localidade denominada Granja Terra Dura, zona rural deste município de Arambaré/RS, com área superficial de 1.906.901,00m² (um milhão e novecentos e seis mil e novecentos e um metros quadrados), ou seja, 190,6901ha (cento e noventa hectares, sessenta e nove ares e um centiare), com perímetro de 5.380,15m, cujas confrontações e descrições exatas constam detalhadamente na referida matrícula.*

É transmitida a fração ideal de 14,5155 hectares do imóvel transcrito no Livro N^o 2 - Registro Geral, Fl. 1, da matrícula n^o 1.729 (Abertura), do Registro de Imóveis da Comarca de Arambaré/RS”

j) **Aumento de Capital Social da Companhia** - O Capital Social da companhia, que é de R\$ 4.456.698,00 (quarto milhões, quatrocentos e cinquenta e seis mil, seiscentos e noventa e oito reais), passa a ser de **R\$ 4.989.454,00 (quatro milhões, novecentos e oitenta e nove mil, quatrocentos e cinquenta e quatro reais)**, diante da deliberação dos acionistas de aumentar o capital da sociedade em R\$ 532.756,00 (quinhentos e trinta e dois mil, setecentos e cinquenta e seis reais), mediante a emissão de 532.756 (quinhentas e trinta e duas mil, setecentas e cinquenta e seis) novas Ações Ordinárias Nominativas, no valor de R\$ 1,00 (um real) cada uma. O aumento de capital será subscrito da seguinte forma:

j.1) O acionista **JORGE ROBERTO LONGARAY JAEGER**, acima qualificado, subscreve neste ato, o aumento de capital no valor de R\$ 266.378,00 (duzentos e sessenta e seis mil, trezentos e trinta e oito reais), cuja integralização será realizada nos termos e condições constantes no Boletim de Subscrição do Aumento de Capital, anexo ao presente instrumento.

j.2) O acionista **ROBERTO LONGARAY JAEGER**, acima qualificado, subscreve neste ato, o aumento de capital no valor de R\$ 266.378,00 (duzentos e sessenta e seis mil, trezentos e trinta e oito reais), cuja integralização será realizada nos termos e condições constantes no Boletim de Subscrição do Aumento de Capital, anexo ao presente instrumento.



- k) **Avaliação dos bens integralizados ao Capital Social da Companhia** – Foi aprovada a nomeação da empresa perita **Affectum Consultoria Empresarial Ltda**, pessoa jurídica de direito privado, sociedade empresária limitada, com sede na Avenida Mariland, nº 777, 3º andar, Bairro Auxiliadora, CEP 90440-191, em Porto Alegre/RS, inscrita no CNPJ sob o nº 05.023.400/0001-36 e com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial, Industrial e de Serviços do Rio Grande do Sul, em 10/05/2018, sob o NIRE nº 43208280672, neste ato representada 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, para proceder com a avaliação dos bens imóveis e direitos de propriedade dos subscritores, e que serão integralizados ao capital social da companhia.
- l) **Aprovação do Estatuto Social da Companhia** – Foi aprovando o **Estatuto Social** que regerá a companhia, o qual segue transcrito em instrumento separado como anexo da presente Ata.
- m) Por fim, referendou-se que, preenchidas as formalidades legais e não havendo oposição de qualquer acionista, foi declarado definitivamente transformado o tipo jurídico da presente companhia em sociedade por ações de capital fechado, atuando sob a denominação social de **TERRA DURA S.A.**, que se regerá pelo seu Estatuto Social e em conformidade com a legislação vigente.

Encerramento: Nada mais a ser tratado, o senhor Presidente deu por encerrados os trabalhos, determinando a lavratura da presente ata, a qual lida e achada conforme, vai assinada pelos acionistas presentes: **Roberto Longaray Jaeger, Jorge Longaray Jaeger, Rodolfo Rodrigues Jaeger e Isadora Rodrigues Jaeger**, cujos quais representam a totalidade do capital social e, ainda, pelos diretores eleitos.

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



Camaquã/RS, 19 de setembro de 2025.

ROBERTO LONGARAY JAEGER
Presidente da Mesa e Acionista

JORGE LONGARAY JAEGER
Secretário da Mesa, Acionista e
Diretor

RODOLFO RODRIGUES JAEGER
Acionista e Diretor

ISADORA RODRIGUES JAEGER
AcionistaVisto 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
25/363.340-1	RSP2500439892	06/10/2025

Identificação do(s) Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
979.340.700-04	DANIEL PAZ GONCALVES	10/11/2025 11:36:13
Assinado utilizando assinatura qualificada		

031.051.470-39	ISADORA RODRIGUES JAEGER	10/11/2025 08:36:19
Assinado utilizando assinaturas avançadas gov.br ITI		

233.615.220-72	JORGE LONGARAY JAEGER	07/11/2025 10:25:17
Assinado utilizando assinaturas avançadas gov.br ITI		

240.544.370-87	ROBERTO LONGARAY JAEGER	07/11/2025 09:55:06
Assinado utilizando assinaturas avançadas gov.br ITI		

021.826.470-40	RODOLFO RODRIGUES JAEGER	07/11/2025 11:37:34
Assinado utilizando assinaturas avançadas gov.br ITI		



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul

Certifico registro sob o nº 43300079546 em 11/11/2025 da Empresa TERRA DURA SA, CNPJ 30184015000118 e protocolo 253633401 - 24/10/2025. Autenticação: 19BC77231D6C3A830B4EE8FE79B267EEE8EC720. José Tadeu Jacoby - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucisrs.rs.gov.br/validacao> e informe nº do protocolo 25/363.340-1 e o código de segurança R9ut Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 17/11/2025 por José Tadeu Jacoby Secretário-Geral.

SECRETÁRIO-GERAL

**TERRA DURA S.A.
ESTATUTO SOCIAL**

DA DENOMINAÇÃO, DA SEDE, DOS OBJETIVOS E DA DURAÇÃO

Artigo 1º. A Companhia, constituída sob a forma de sociedade por ações, tem por denominação social **TERRA DURA S.A.**, com sua sede social na Rua Dorval Ribeiro, nº 241, Bairro Distrito Industrial, CEP 96787-040, em Camaquã/RS, que é seu foro e domicílio, podendo abrir e encerrar filiais em qualquer parte do território nacional. A Companhia será regida por este Estatuto Social e pela Lei 6.404/76, sendo que este regramento será adotado nesta ordem sucessiva.

§ único. A sociedade possui as seguintes filiais:

- a) “**Filial 01**” - Localizada em Arambaré/RS, na Estrada Santa Rita do Sul, nº 2.155, Região de Terra Dura, Zona Rural, CEP 96178-000, inscrita no CNPJ sob nº 30.184.015/0002-07 e NIRE nº 43901926812, atuando com o mesmo objeto social da matriz;
- b) “**Filial Paradoiro**” - Localizada em Camaquã/RS, na Estrada Santa Rita do Sul, s/n, interior, CEP 96797-500, atuando com o mesmo objeto social da matriz; e
- c) “**Filial do Vigia**” – Localizada em Camaquã/RS, na Estrada Bocaina, s/n, 10º Distrito, no lugar denominado “Vigia”, CEP 96795-000, atuando com o mesmo objeto social da matriz.

Artigo 2º. O prazo de duração da Companhia é indeterminado, tendo iniciado suas atividades em 05 de março de 2018.

Artigo 3º. A sociedade tem por objeto o cultivo, produção e beneficiamento de grãos e sementes de arroz, soja, milho e forrageiras, de forma própria ou através de parceria; a criação de gado bovino de corte, de forma própria ou através de parceria; o comércio atacadista, a importação e a exportação de grãos e sementes, tais como arroz, soja, milho e de forrageiras; atividades de pós-colheita, inclusive os serviços de secagem de grãos como arroz, soja, milho e de forrageiras; o depósito de mercadorias para terceiros; e, ainda, a participação em quaisquer outras sociedades, a gestão de participação societária com ou sem controle social.

DO CAPITAL E DAS AÇÕES

Artigo 4º. O Capital Social no valor de R\$ 4.989.454,00 (quatro milhões, novecentos e oitenta e nove mil, quatrocentos e quarenta e quatro reais), é dividido em 4.989.454 (quatro milhões, novecentas e oitenta e nove mil, quatrocentas e cinquenta e quatro) Ações



Ordinárias Nominativas, no valor de R\$ 1,00 (um real) cada uma, e integralizado em bens móveis, imóveis e em moeda corrente nacional.

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

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

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

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

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

Artigo 8º. As deliberações seguirão o disposto no artigo 122 da Lei 6.404/76, conforme a competência exclusiva da Assembleia Geral.

Artigo 9º. As ações da Companhia são nominativas e sua alienação ou transferência, a qualquer título, observará as disposições desta cláusula.

§ 1º. É vedada a alienação de ações a terceiros estranhos ao quadro acionário, salvo se previamente aprovada em Assembleia Geral pela unanimidade do capital social.

§ 2º. O acionista que pretender alienar suas ações, total ou parcialmente, deverá comunicar a Companhia e os demais acionistas, por escrito, informando todas as condições da proposta de alienação.

§ 3º. Recebida a comunicação, a Companhia terá direito de preferência para adquirir as ações ofertadas, devendo manifestar-se no prazo de 30 (trinta) dias, contados da ciência da proposta.

§ 4º. Caso a Companhia não exerça seu direito de preferência, este será transferido aos acionistas, que poderão adquiri-las proporcionalmente às suas participações no capital social, devendo manifestar-se, por escrito, no mesmo prazo de 30 (trinta dias) dias, contado da finalização do prazo referido no § 3º.



§ 5º. O silêncio da Companhia ou dos acionistas, no prazo assinalado, será interpretado como renúncia ao exercício do direito de preferência.

§ 6º. A cessão de ações somente poderá ser efetivada em favor de terceiros, caso não haja manifestação de interesse pelos acionistas e desde que observada a aprovação prevista no § 1º desta cláusula.

Artigo 10º. Nos casos em que se faça necessária a apuração de haveres para fins de pagamento a acionista que se retire da Companhia, a seus herdeiros ou sucessores, ou ainda em hipóteses de liquidação, observar-se-ão os procedimentos descritos neste Estatuto.

Artigo 11º. Por ocasião da apuração de haveres, será elaborado um laudo de avaliação da companhia que será emitido por profissional habilitado consensualmente eleito pelos acionistas ou, na ausência de consenso, nomeado por juízo arbitral.

Artigo 12º. O laudo de avaliação tomará por base balanço de determinação, elaborado pelo método do valor contábil ajustado, no qual os ativos e passivos serão considerados pelos respectivos valores de mercado.

Artigo 13º. Ao balanço de determinação não será acrescido nenhum valor a título de intangível, pois concordam os acionistas que tal critério é inaplicável ao objeto social da companhia e que essa premissa é condição para que aceitem reciprocamente manterem seu patrimônio investido nela.

DA DIRETORIA E SUAS ATRIBUIÇÕES

Artigo 14º. A Companhia será administrada por uma diretoria composta por 2 (dois) membros, chamados de Diretor Presidente e Diretor Vice-Presidente, que praticarão todos os atos de gestão da companhia, cuja nomeação e destituição serão deliberadas através de Assembleia Geral, conforme permite o artigo 143 da Lei 6.404/76.

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

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

Artigo 15º. Competirá ao Diretores, isoladamente, a representação da Companhia ativa e passivamente, judicialmente ou extrajudicialmente, podendo praticar todos os atos de gestão administrativa, financeira, operacional, comercial, enfim todos os atos necessários ao seu regular funcionamento e bom desenvolvimento dos negócios sociais.



§ 1º. Para os atos de alienação de bens imóveis, dá-los em garantia ou onerá-los de qualquer forma ou, ainda, contrair empréstimos ou financiamentos ou qualquer tipo de endividamento da companhia, dependerão da assinatura individual ou conjunta do Diretor Presidente.

§ 2º Aos diretores fica vedado o uso do nome da Companhia em negócios estranhos aos interesses sociais, como garantias reais, fianças, avais e endossos, respondendo pessoalmente o infrator pelos danos causados.

§ 3º. Nos limites de suas atribuições e poderes, é permitido aos Diretores, individualmente, constituir procuradores para representar a companhia, devendo ser especificados no instrumento os atos ou operações que poderão praticar de acordo com suas atribuições, e o prazo de duração do referido mandato.

§ 4º. 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.

§ 5º. Nos termos do parágrafo supracitado, os acionistas, em Assembleia Geral realizada para este fim, poderão deliberar pela indicação de uma outra pessoa para ocupar o cargo de Diretor Presidente.

Artigo 16º. A Diretoria reunir-se-á sempre que convocada pelo Diretor Presidente ou quando julgado necessário pela maioria do capital social da Companhia, mediante convocação escrita, entregue fisicamente ou enviado por correio eletrônico (e-mail) a cada membro da Diretoria, de forma que os Diretores possam comprovar o recebimento do comunicado.

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

Artigo 17º. 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 do membro da Diretoria, onde os mesmos poderão receber citações e intimações em processos administrativos e judiciais relativos aos atos de sua gestão.



Artigo 18º. Aos Diretores é assegurado 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 ao Diretor da Companhia.

DO CONSELHO FISCAL

Artigo 19º. A Companhia, 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 20º. A Assembleia Geral reunir-se-á:

I - Ordinariamente, nos 4 (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;
- c) Determinar a destinação dos resultados;
- d) Aprovar e capitalizar a correção da expressão monetária do capital realizado.

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

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

Artigo 21º. Compete à Diretoria da Companhia convocar a Assembleia Geral.

§ único. A Assembleia Geral poderá, também, ser convocada:

- a) Pelo conselho fiscal, quando existente, nos casos previstos no artigo 163, V, da Lei 6.404/76;
- b) Por qualquer acionista, quando os Diretores retardarem, por mais de 60 (sessenta) dias, a convocação nos casos previstos em lei ou neste Estatuto;



- c) Por acionistas que representem 5% (cinco por cento), no mínimo, do capital social, quando os Diretores não atenderem, no prazo de 08 (oito) dias, o pedido de convocação que apresentarem devidamente fundamentado, com indicação das matérias a serem tratadas;
- d) Por acionistas que representem 5% (cinco por cento), no mínimo, do capital votante, ou 5% (cinco por cento), no mínimo, dos acionistas sem direito a voto, quando os Diretores não atenderem, no prazo de 08 (oito) dias, o pedido de convocação de Assembleia para instalação do Conselho Fiscal.

Artigo 22º. As Assembleias Gerais serão convocadas mediante anúncio publicado por 3 (três) vezes, no mínimo, contendo, além do local, data e hora da Assembleia, a ordem do dia, e, no caso de reforma do estatuto, a indicação da matéria.

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

§ 2º. Salvo motivo de força maior, a Assembleia Geral será realizada na sede da Companhia.

§ 3º. Os acionistas serão convocados por meio de correio eletrônico ou carta registrada com aviso de recebimento (AR), expedido(a) com a antecedência prevista no parágrafo 1º, enviado(a) aos endereços de correspondência ou eletrônicos que os acionistas, para este fim, depositarem na sede 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 da assembleia poderá ocorrer de forma presencial, no endereço indicado no aviso 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 23º. 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 24º. O Exercício Social iniciará no dia 1º de janeiro e encerrar-se-á em 31 de dezembro de cada ano, ocasião em que serão levantados o Balanço Patrimonial, apuradas as Contas de Resultados, e as Demonstrações Financeiras, com observância das prescrições legais e estatutárias.

Artigo 25º. Do Lucro Líquido apurado no Balanço, destinar-se-á:

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

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

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

DA LIQUIDAÇÃO

Artigo 26º. A Companhia entrará em liquidação nos casos previstos em Lei, competindo à Assembleia Geral determinar o modo de liquidação, nomeando o Liquidante e o Conselheiro Fiscal, se for o caso, que deverão assumir o funcionamento e o período de liquidação, fixando-lhes as suas remunerações.

Artigo 27º. O Liquidante e os Conselheiros Fiscais, terão atribuições e poderes a eles outorgados por Lei.

Artigo 28º. A qualquer tempo, a Assembleia Geral poderá destituir o Liquidante e os membros do Conselho Fiscal.

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 29º. Os casos omissos neste Estatuto serão regulados pela Lei nº 6.404/76 e pelas demais Leis aplicáveis.

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

Artigo 31º. Os membros da Diretoria declaram, sob as penas da lei, que não estão impedidos de exercer a administração da Companhia, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrar sob os efeitos dela a pena que vede, ainda que



temporariamente, o acesso a cargos públicos, ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, fé pública, ou a propriedade.

Artigo 32º. Todas as controvérsias originadas ou em conexão com o presente Estatuto, sua interpretação, de sua execução ou liquidação, serão resolvidas pelo juízo da comarca da cidade de Camaquã/RS.

Camaquã/RS, 19 de setembro de 2025.

ROBERTO LONGARAY JAEGER
Acionista

JORGE LONGARAY JAEGER
Acionista

RODOLFO RODRIGUES JAEGER
Acionista

ISADORA RODRIGUES JAEGER
Acionista

Visto Advocatício:

DANIEL PAZ GONÇALVES
OAB/RS 67.490





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
25/363.340-1	RSP2500439892	06/10/2025

Identificação do(s) Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
979.340.700-04	DANIEL PAZ GONCALVES	10/11/2025 11:36:13
Assinado utilizando assinatura qualificada		

031.051.470-39	ISADORA RODRIGUES JAEGER	10/11/2025 08:36:19
Assinado utilizando assinaturas avançadas gov.br  		

233.615.220-72	JORGE LONGARAY JAEGER	07/11/2025 10:25:17
Assinado utilizando assinaturas avançadas gov.br  		

240.544.370-87	ROBERTO LONGARAY JAEGER	07/11/2025 09:55:06
Assinado utilizando assinaturas avançadas gov.br  		

021.826.470-40	RODOLFO RODRIGUES JAEGER	07/11/2025 11:37:34
Assinado utilizando assinaturas avançadas gov.br  		



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul

Certifico registro sob o nº 43300079546 em 11/11/2025 da Empresa TERRA DURA SA, CNPJ 30184015000118 e protocolo 253633401 - 24/10/2025. Autenticação: 19BC77231D6C3A830B4EE8FE79B267EEE8EC720. José Tadeu Jacoby - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucisrs.rs.gov.br/validacao> e informe nº do protocolo 25/363.340-1 e o código de segurança R9ut Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 17/11/2025 por José Tadeu Jacoby Secretário-Geral.


SECRETÁRIO-GERAL

ANEXO I
BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DE AÇÕES EM SOCIEDADE POR AÇÕES
TERRA DURA S.A.

Emitente: TERRA DURA S.A., sociedade em transformação para o tipo jurídico de Sociedade por Ações de capital fechado, com sua sede social na Rua Dorval Ribeiro, nº 241, Bairro Distrito Industrial, CEP 96787-040, em Camaquã/RS, inscrita no CNPJ nº 30.184.015/0001-18 e com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul, em 12/04/2018, sob o nº 43208266483.

Novas Ações Emitidas: 532.756 (quinhentas e trinta e duas mil, setecentas e cinquenta e seis) Ações Ordinárias Nominativas, no valor de R\$ 1,00 (um real) cada uma, totalizando um aumento de capital social de R\$ 532.756,00 (quinhentos e trinta e dois reais, setecentos e cinquenta e seis mil).

1º Subscritor: JORGE LONGARAY JAEGER, brasileiro, nascido em 21/12/1953, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, engenheiro, residente e domiciliado na Rua Sete de Setembro, nº 498, bairro Centro, CEP 96780-094, em Camaquã/RS, portador da cédula de identidade SSP/RS RG nº 2004290116 e inscrito no CPF sob o nº 233.615.220-72, com a expressa anuência de sua cônjuge **MARIA CATARINA LOPES SANMARTIN JAEGER**, brasileira, nascida em 22/02/1958, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, aposentada, residente e domiciliada na Rua Sete de Setembro, nº 498, bairro Centro, CEP 96780-094, em Camaquã/RS, portadora da Cédula de Identidade SSP/RS RG nº 6001996211 e inscrita no CPF sob o nº 334.128.200-91.

Quantidade de ações subscritas: 266.378 (duzentas e sessenta e seis mil, trezentas e trinta e oito) 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\$ 266.378,00 (duzentos e sessenta e seis mil, trezentos e trinta e oito reais);

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

a) R\$ 266.378,00 (duzentos e sessenta e seis mil, trezentos e trinta e oito reais), serão integralizados, neste ato, mediante a transmissão de propriedade de bens imóveis, abaixo descrito:

a.1) R\$ 128.620,00 (cento e vinte e oito mil, seiscentos e vinte reais), serão integralizados, neste ato, mediante a entrega da fração ideal de 43,75% do imóvel



transcrito no Livro Nº 2 - Registro Geral, da matrícula nº 23.316 (R.37-23.316), do Registro de Imóveis da Comarca de Camaquã/RS, assim constituído:

IMÓVEL: Parte do lote rural número (57), sem benfeitorias, no Banhado do Colégio, 10º Distrito do Município de Camaquã, com a área superficial de oito hectares, quarenta e três res e dezoito centiares (8,4318ha), conforme descrição, localização, limites e confrontações na matrícula.

a.2) R\$ 137.758,00 (cento e trinta e sete mil, setecentos e cinquenta e oito reais), serão integralizados, neste ato, mediante a entrega da fração ideal de 50% do imóvel transcrito no Livro Nº 2 - Registro Geral, da matrícula nº 47.671 (Abertura-47.671), do Registro de Imóveis da Comarca de Camaquã/RS, assim constituído:

IMÓVEL: Uma fração de terras, denominada Lote 57/58-A1, na localidade de Banhado do Colégio - 10} Distrito, neste município de Camaquã/RS, com a área superficial de 13,9020ha (treze hectares, novecentas ares e vinte centiares), conforme descrição, localização, limites e confrontações na matrícula.

2º Subscritor: ROBERTO LONGARAY JAEGER, brasileiro, nascido em 20/10/1955, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, engenheiro agrônomo, residente e domiciliado na Rua Professora Luiza Maraninchi, nº 428, Bairro Centro, CEP 96180-000, em Camaquã/RS, portador da cédula de identidade SSP/RS RG nº 4007811211 e inscrito no CPF sob o nº 240.544.370-87, com a expressa anuência de sua cônjuge **REGINA LYDIA RODRIGUES JAEGER**, brasileira, nascida em 16/06/1959, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, aposentada, residente e domiciliada na Rua Professora Luiza Maraninchi, nº 428, Bairro Centro, CEP 96180-000, em Camaquã/RS, portadora da Cédula de Identidade SSP/RS RG nº 5021040653 e inscrita no CPF sob o nº 218.433.170-87.

Quantidade de ações subscritas: 266.378 (duzentas e sessenta e seis mil, trezentos e trinta e oito) 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\$ 266.378,00 (duzentos e sessenta e seis mil, trezentos e trinta e oito reais);

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

b) R\$ 266.378,00 (duzentos e sessenta e seis mil, trezentos e trinta e oito reais), serão integralizados, neste ato, mediante a transmissão de propriedade de bens imóveis, abaixo descrito:

b.1) R\$ 128.620,00 (cento e vinte e oito mil, seiscentos e vinte reais), serão integralizados, neste ato, mediante a entrega da fração ideal de 43,75% do imóvel



transcrito no Livro Nº 2 - Registro Geral, da matrícula nº 23.316 (R.37-23.316), do Registro de Imóveis da Comarca de Camaquã/RS, assim constituído:

IMÓVEL: Parte do lote rural número (57), sem benfeitorias, no Banhado do Colégio, 10º Distrito do Município de Camaquã, com a área superficial de oito hectares, quarenta e três res e dezoito centiares (8,4318ha), conforme descrição, localização, limites e confrontações na matrícula.

- b.2) R\$ 137.758,00 (cento e trinta e sete mil, setecentos e cinquenta e oito reais),** serão integralizados, neste ato, mediante a entrega da fração ideal de 50% do imóvel transcrito no Livro Nº 2 - Registro Geral, da matrícula nº 47.671 (Abertura-47.671), do Registro de Imóveis da Comarca de Camaquã/RS, assim constituído:
- IMÓVEL:** Uma fração de terras, denominada Lote 57/58-A1, na localidade de Banhado do Colégio - 10} Distrito, neste município de Camaquã/RS, com a área superficial de 13,9020ha (treze hectares, novecentas ares e vinte centiares), conforme descrição, localização, limites e confrontações na matrícula.

Camaquã/RS, 19 de setembro de 2025.

Jorge Longaray Jaeger
1º Subscritor

Maria Catarina Sanmartin Jaeger
Cônjuge do 1º Subscritor

Roberto Longaray Jaeger
2º Subscritor

Regina Lydia Rodrigues Jaeger
Cônjuge do 2º Subscritor







JUNTA COMERCIAL, INDUSTRIAL E SERVIÇOS DO RIO GRANDE DO SUL

Registro Digital

Anexo

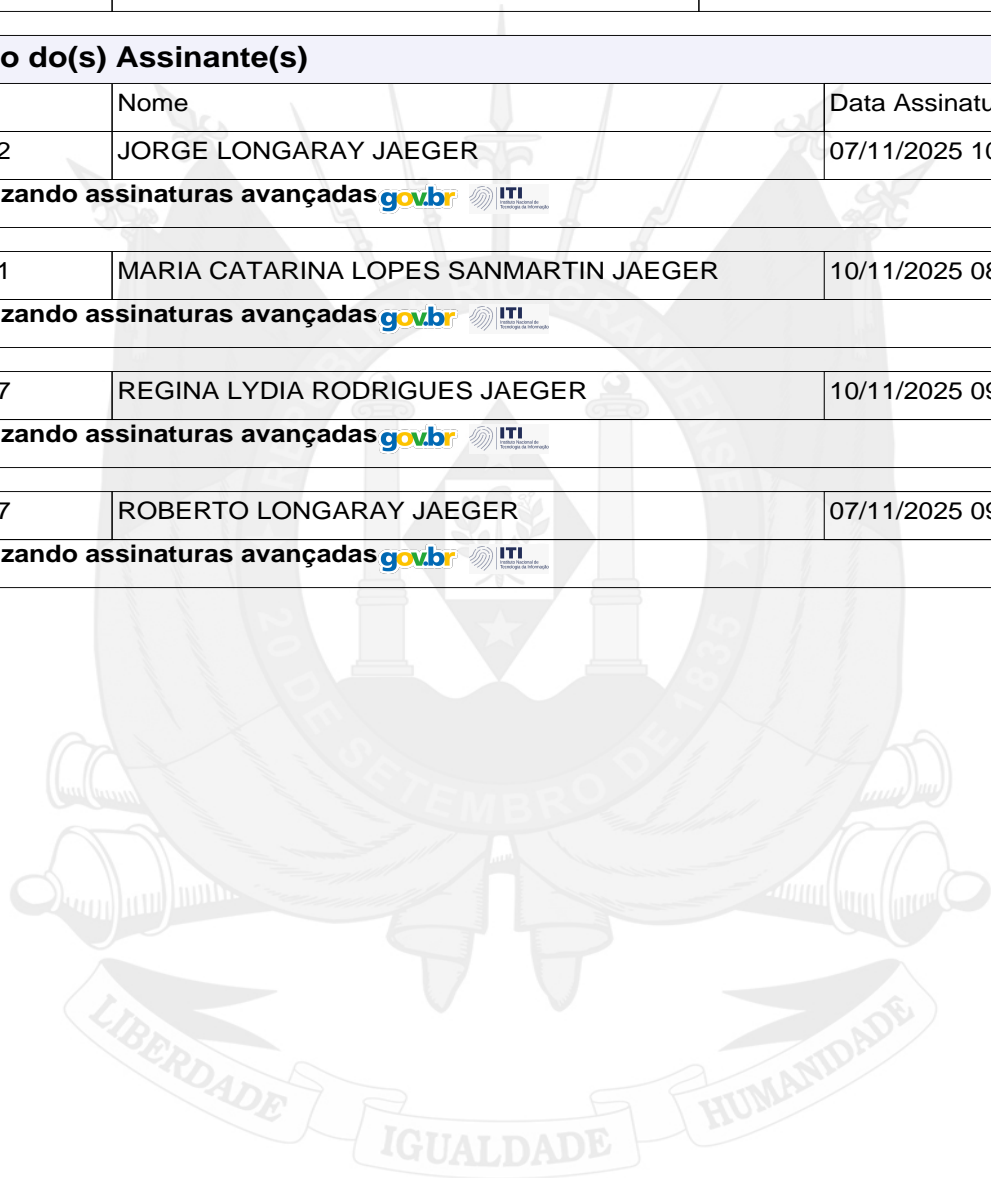
Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
25/363.340-1	RSP2500439892	06/10/2025

Identificação do(s) Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
233.615.220-72	JORGE LONGARAY JAEGER	07/11/2025 10:25:17
Assinado utilizando assinaturas avançadas gov.br  		

334.128.200-91	MARIA CATARINA LOPES SANMARTIN JAEGER	10/11/2025 08:59:22
Assinado utilizando assinaturas avançadas gov.br  		

218.433.170-87	REGINA LYDIA RODRIGUES JAEGER	10/11/2025 09:38:52
Assinado utilizando assinaturas avançadas gov.br  		

240.544.370-87	ROBERTO LONGARAY JAEGER	07/11/2025 09:55:06
Assinado utilizando assinaturas avançadas gov.br  		



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 43300079546 em 11/11/2025 da Empresa TERRA DURA SA, CNPJ 30184015000118 e protocolo 253633401 - 24/10/2025. Autenticação: 19BC77231D6C3A830B4EE8FE79B267EEE8EC720. José Tadeu Jacoby - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucisrs.rs.gov.br/validacao> e informe nº do protocolo 25/363.340-1 e o código de segurança R9ut Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 17/11/2025 por José Tadeu Jacoby Secretário-Geral.


SECRETÁRIO GERAL

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS

Contratantes: **Jorge Longaray Jaeger**, brasileiro, nascido em 21/12/1953, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, engenheiro, residente e domiciliado na Rua Sete de Setembro, nº 498, bairro Centro, CEP 96780-094, em Camaquã/RS, portador da cédula de identidade SSP/RS RG nº 2004290116 e inscrito no CPF sob o nº 233.615.220-72, com a expressa anuência de sua cônjuge **Maria Catarina Lopes Sanmartin Jaeger**, brasileira, nascida em 22/02/1958, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, aposentada, residente e domiciliada na Rua Sete de Setembro, nº 498, bairro Centro, CEP 96780-094, em Camaquã/RS, portadora da Cédula de Identidade SSP/RS RG nº 6001996211 e inscrita no CPF sob o nº 334.128.200-91 e **Roberto Longaray Jaeger**, brasileiro, nascido em 20/10/1955, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, engenheiro agrônomo, residente e domiciliado na Rua Professora Luiza Maraninchi, nº 428, Bairro Centro, CEP 96180-000, em Camaquã/RS, portador da cédula de identidade SSP/RS RG nº 4007811211 e inscrito no CPF sob o nº 240.544.370-87, com a expressa anuência de sua cônjuge **Regina Lydia Mazzini Rodrigues Jaeger**, brasileira, nascida em 16/06/1959, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, aposentada, residente e domiciliada na Rua Professora Luiza Maraninchi, nº 428, Bairro Centro, CEP 96180-000, em Camaquã/RS, portadora da Cédula de Identidade SSP/RS RG nº 5021040653 e inscrita no CPF sob o nº 218.433.170-87.

1. **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.

2. Parecer Técnico de Avaliação

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

3. Situação do bem quanto a restrições

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

4. 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.

5. Identificação do Bem Imóvel

Os bens avaliados neste parecer são os abaixo relacionados, o qual são de propriedade dos contratantes, **Jorge Longaray Jaeger** e **Roberto Longaray Jaeger**, ambos qualificados:

5.1 Imóvel Matriculado sob o nº 23.316, do Livro Nº 2 – Registro Geral, do Registro de Imóveis de Camaquã/RS, mediante a entrega da fração de 87,50 do imóvel: Parte do lote rural número (57), sem benfeitorias, no Banhado do Colégio, 10º Distrito do Município de Camaquã, com a área superficial de oito hectares, quarenta e três res e dezoito centiares (8,4318ha), conforme descrição, localização, limites e confrontações na matrícula. O imóvel é avaliado, neste ato, pelo valor de R\$ 257.240,00 (duzentos e cinquenta e sete mil, duzentos e quarenta reais).

5.2 Imóvel Matriculado sob o nº 47.671, do Livro Nº 2 – Registro Geral, do Registro de Imóveis de Camaquã/RS, mediante a entrega da fração ideal de 50% do imóvel: Uma fração de terras, denominada Lote 57/58-A1, na localidade de Banhado do Colégio - 10} Distrito, neste município de Camaquã/RS, com a área superficial de 13,9020ha (treze hectares, novecentas ares e vinte centiares), conforme descrição, localização, limites e confrontações na matrícula. O imóvel é avaliado, neste ato, pelo valor de R\$ 275.516,00 (duzentos e setenta e cinco mil, quinhentos e dezesseis reais).

6. Avaliação do Imóvel

Para o cálculo de avaliação de propriedade do bem imóvel relacionado nesse instrumento, levaram-se em consideração as dimensões do imóvel e as demais características citadas. Desta forma, estima-se o valor global do bem imóvel em R\$ 532.756,00 (quinhentos e trinta e dois mil, setecentos e cinquenta e seis reais).

7. 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 dos bens objeto desta avaliação.

Camaquã/RS, 19 de setembro de 2025.

AFFECTUM CONSULTORIA EMPRESARIAL LTDA.

Daniel Paz Gonçalves

Atm
consultoria



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul

Certifico registro sob o nº 43300079546 em 11/11/2025 da Empresa TERRA DURA SA, CNPJ 30184015000118 e protocolo 253633401 - 24/10/2025. Autenticação: 19BC77231D6C3A830B4EE8FE79B267EEE8EC720. José Tadeu Jacoby - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucisrs.rs.gov.br/validacao> e informe nº do protocolo 25/363.340-1 e o código de segurança R9ut Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 17/11/2025 por José Tadeu Jacoby Secretário-Geral.


JOSÉ TADEU JACOBY
SECRETÁRIO-GERAL



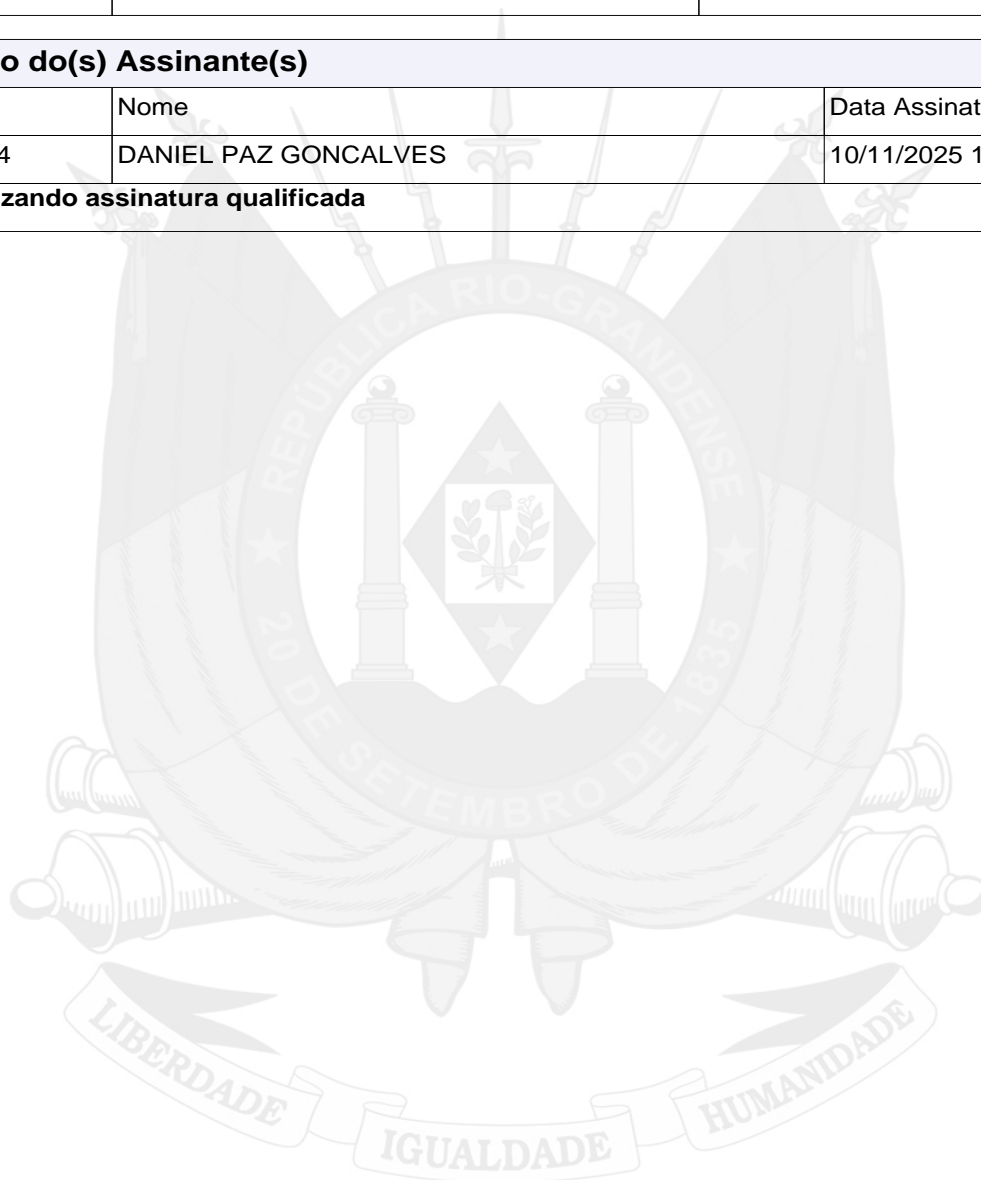
JUNTA COMERCIAL, INDUSTRIAL E SERVIÇOS DO RIO GRANDE DO SUL

Registro Digital

Anexo

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
25/363.340-1	RSP2500439892	06/10/2025

Identificação do(s) Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
979.340.700-04	DANIEL PAZ GONCALVES	10/11/2025 11:36:13
Assinado utilizando assinatura qualificada		



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 43300079546 em 11/11/2025 da Empresa TERRA DURA SA, CNPJ 30184015000118 e protocolo 253633401 - 24/10/2025. Autenticação: 19BC77231D6C3A830B4EE8FE79B267EEE8EC720. José Tadeu Jacoby - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucisrs.rs.gov.br/validacao> e informe nº do protocolo 25/363.340-1 e o código de segurança R9ut Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 17/11/2025 por José Tadeu Jacoby Secretário-Geral.


SECRETÁRIO GERAL

TERRA DURA S.A.
TERMO DE POSSE DA DIRETORIA

Aos 19 (dezenove) dias do mês de setembro de 2025, às 10:00 horas, na sede da sociedade em transformação **TERRA DURA S.A.**, localizada na Rua Dorval Ribeiro, nº 241, Bairro Distrito Industrial, CEP 96787-040, em Camaquã/RS, por deliberação unânime dos acionistas, nos termos da Assembleia Geral de Transformação da Sociedade Empresária Limitada em Sociedade Por Ações, tomam posse como Diretores da companhia acima referida, com prazo de gestão de 3 (três) anos a partir da presente data, os senhores:

- a) **RODOLFO RODRIGUES JAEGER**, brasileiro, nascido em 16/08/1989, solteiro, engenheiro civil, portador da cédula de identidade SJS/RS RG nº 1064102047 e inscrito no CPF sob o nº 021.826.470-40, residente e domiciliado na Rua Professora Luiza Maraninchi, nº 428, bairro Centro, CEP 96780-080, em Camaquã/RS; e
- b) **JORGE LONGARAY JAEGER**, brasileiro, nascido em 21/12/1953, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, engenheiro, portador da cédula de identidade SSP/RS RG nº 2004290116 e inscrito no CPF sob o nº 233.615.220-72, residente e domiciliado na Rua Sete de Setembro, nº 498, bairro Centro, CEP 96780-094, em Camaquã/RS.

Os Diretores ora empossados se comprometem a ter e a praticar, no exercício de suas funções e atribuições, 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 exercerem a diretoria da Companhia, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrarem sob os efeitos dela, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, fé pública, ou a propriedade



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

Camaquã/RS, 19 de setembro de 2025.

RODOLFO RODRIGUES JAEGER
Diretor

JORGE LONGARAY JAEGER
Diretor









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
25/363.340-1	RSP2500439892	06/10/2025

Identificação do(s) Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
233.615.220-72	JORGE LONGARAY JAEGER	07/11/2025 10:25:17
Assinado utilizando assinaturas avançadas gov.br  		
021.826.470-40	RODOLFO RODRIGUES JAEGER	07/11/2025 11:37:34
Assinado utilizando assinaturas avançadas gov.br  		

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 43300079546 em 11/11/2025 da Empresa TERRA DURA SA, CNPJ 30184015000118 e protocolo 253633401 - 24/10/2025. Autenticação: 19BC77231D6C3A830B4EE8FE79B267EEE8EC720. José Tadeu Jacoby - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucisrs.rs.gov.br/validacao> e informe nº do protocolo 25/363.340-1 e o código de segurança R9ut Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 17/11/2025 por José Tadeu Jacoby Secretário-Geral.

TERRA DURA S.A.
CONVERSÃO DE QUOTAS EM AÇÕES ORDINÁRIAS

Em virtude da transformação da Sociedade Empresária Limitada **TERRA DURA AGROPECUÁRIA LTDA.** em Sociedade por Ações, sob a denominação de **TERRA DURA S.A.**, as 4.456.698 (quatro milhões, quatrocentas e cinquenta e seis mil, seiscentas e noventa e oito) Quotas Sociais representativas do Capital Social da Sociedade foram convertidas em 4.456.698 (quatro milhões, quatrocentas e cinquenta e seis mil, seiscentas e noventa e oito) Ações Ordinárias Nominativas, com valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada uma, já totalmente subscritas e integralizadas, detidas pela acionista.

ACIONISTA	Nº DE QUOTAS DETIDAS	Nº DE AÇÕES ORDINÁRIAS CONVERTIDAS
ROBERTO LONGARAY JAEGER	881.049	881.049
JORGE LONGARAY JAEGER	2.026.349	2.026.349
RODOLFO RODRIGUES JAEGER	774.650	774.650
ISADORA RODRIGUES JAEGER	774.650	774.650
TOTAL	4.456.698	4.456.698

Camaquã/RS, 19 de setembro de 2025.

ROBERTO LONGARAY JAEGER
Acionista

JORGE LONGARAY JAEGER
Acionista

RODOLFO RODRIGUES JAEGER
Acionista

ISADORA RODRIGUES JAEGER
Acionista







JUNTA COMERCIAL, INDUSTRIAL E SERVIÇOS DO RIO GRANDE DO SUL

Registro Digital

Anexo

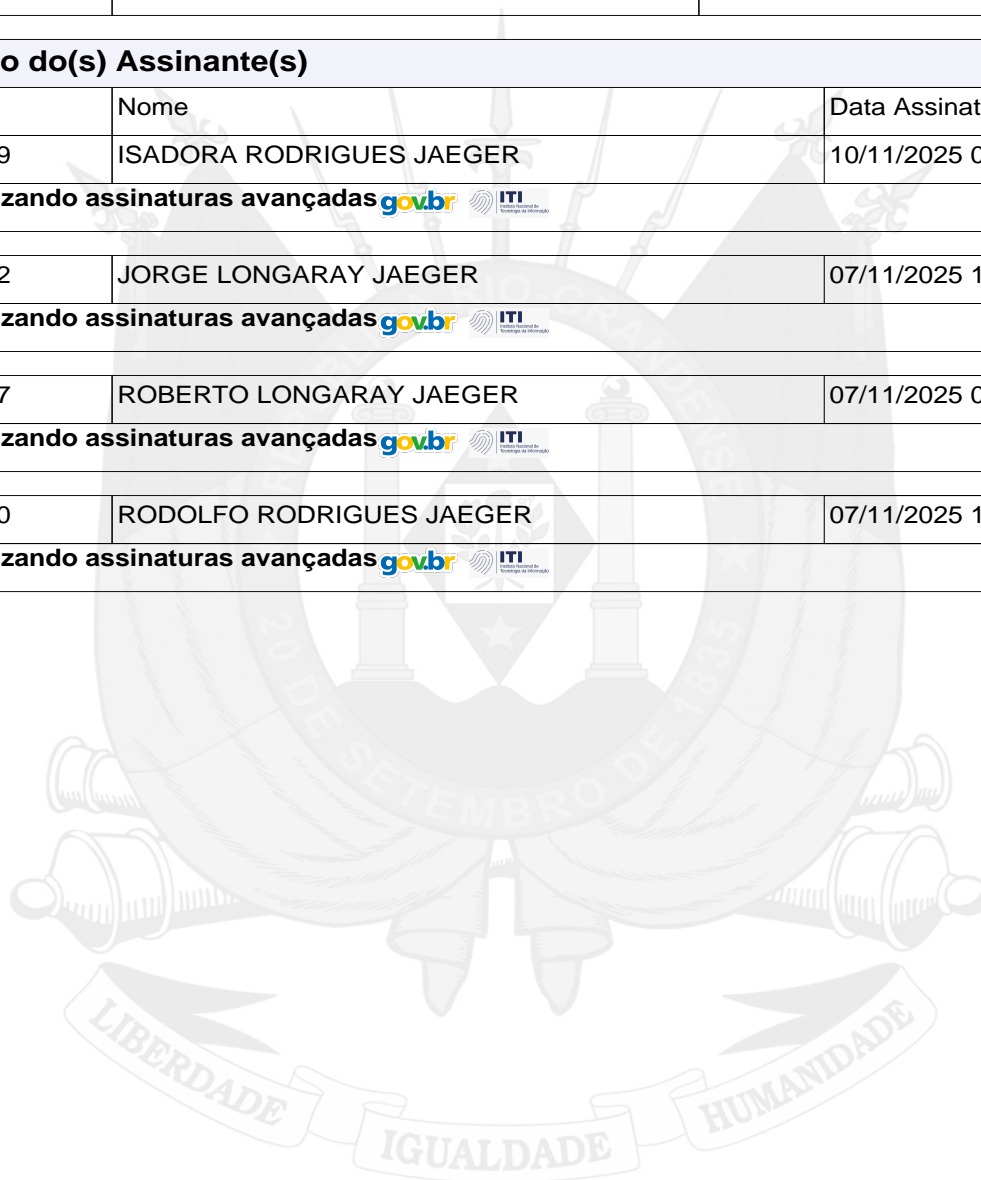
Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
25/363.340-1	RSP2500439892	06/10/2025

Identificação do(s) Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
031.051.470-39	ISADORA RODRIGUES JAEGER	10/11/2025 08:36:19
Assinado utilizando assinaturas avançadas gov.br  		

233.615.220-72	JORGE LONGARAY JAEGER	07/11/2025 10:25:17
Assinado utilizando assinaturas avançadas gov.br  		

240.544.370-87	ROBERTO LONGARAY JAEGER	07/11/2025 09:55:06
Assinado utilizando assinaturas avançadas gov.br  		

021.826.470-40	RODOLFO RODRIGUES JAEGER	07/11/2025 11:37:34
Assinado utilizando assinaturas avançadas gov.br  		



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul

Certifico registro sob o nº 43300079546 em 11/11/2025 da Empresa TERRA DURA SA, CNPJ 30184015000118 e protocolo 253633401 - 24/10/2025. Autenticação: 19BC77231D6C3A830B4EE8FE79B267EEE8EC720. José Tadeu Jacoby - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucisrs.rs.gov.br/validacao> e informe nº do protocolo 25/363.340-1 e o código de segurança R9ut Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 17/11/2025 por José Tadeu Jacoby Secretário-Geral.



TERMO DE AUTENTICAÇÃO - REGISTRO DIGITAL





Certifico que o ato, assinado digitalmente, da empresa TERRA DURA SA, de CNPJ 30.184.015/0001-18 e protocolado sob o número 25/363.340-1 em 24/10/2025, encontra-se registrado na Junta Comercial sob o número 43300079546, em 11/11/2025. 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
979.340.700-04	DANIEL PAZ GONCALVES	10/11/2025 11:36:13
Assinado utilizando assinatura qualificada	AC REDE IDEIA RFB	

Documento Principal

Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
021.826.470-40	RODOLFO RODRIGUES JAEGER	07/11/2025
Assinado utilizando assinaturas avançadas		
233.615.220-72	JORGE LONGARAY JAEGER	07/11/2025
Assinado utilizando assinaturas avançadas		
031.051.470-39	ISADORA RODRIGUES JAEGER	10/11/2025
Assinado utilizando assinaturas avançadas		
240.544.370-87	ROBERTO LONGARAY JAEGER	07/11/2025
Assinado utilizando assinaturas avançadas		
979.340.700-04	DANIEL PAZ GONCALVES	10/11/2025 11:36:13
Assinado utilizando assinatura qualificada	AC REDE IDEIA RFB	











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 25/363.340-1.













TERMO DE AUTENTICAÇÃO - REGISTRO DIGITAL

Anexo

Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
979.340.700-04	DANIEL PAZ GONCALVES	10/11/2025 11:36:13
Assinado utilizando assinatura qualificada	AC REDE IDEIA RFB	
021.826.470-40	RODOLFO RODRIGUES JAEGER	07/11/2025
Assinado utilizando assinaturas avançadas	 	
233.615.220-72	JORGE LONGARAY JAEGER	07/11/2025
Assinado utilizando assinaturas avançadas	 	
031.051.470-39	ISADORA RODRIGUES JAEGER	10/11/2025
Assinado utilizando assinaturas avançadas	 	
240.544.370-87	ROBERTO LONGARAY JAEGER	07/11/2025
Assinado utilizando assinaturas avançadas	 	

Anexo

Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
233.615.220-72	JORGE LONGARAY JAEGER	07/11/2025
Assinado utilizando assinaturas avançadas	 	
240.544.370-87	ROBERTO LONGARAY JAEGER	07/11/2025
Assinado utilizando assinaturas avançadas	 	
334.128.200-91	MARIA CATARINA LOPES SANMARTIN JAEGER	10/11/2025
Assinado utilizando assinaturas avançadas	 	
218.433.170-87	REGINA LYDIA RODRIGUES JAEGER	10/11/2025
Assinado utilizando assinaturas avançadas	 	

Anexo

Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
979.340.700-04	DANIEL PAZ GONCALVES	10/11/2025 11:36:13
Assinado utilizando assinatura qualificada	AC REDE IDEIA RFB	







A autenticidade desse documento pode ser conferida no [portal de serviços da jucisrs](http://portal.de.servicos.da.jucisrs) informando o número do protocolo 25/363.340-1.













TERMO DE AUTENTICAÇÃO - REGISTRO DIGITAL

Anexo

Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
021.826.470-40	RODOLFO RODRIGUES JAEGER	07/11/2025
Assinado utilizando assinaturas avançadas	 	
233.615.220-72	JORGE LONGARAY JAEGER	07/11/2025
Assinado utilizando assinaturas avançadas	 	

Anexo

Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
021.826.470-40	RODOLFO RODRIGUES JAEGER	07/11/2025
Assinado utilizando assinaturas avançadas	 	
233.615.220-72	JORGE LONGARAY JAEGER	07/11/2025
Assinado utilizando assinaturas avançadas	 	
031.051.470-39	ISADORA RODRIGUES JAEGER	10/11/2025
Assinado utilizando assinaturas avançadas	 	
240.544.370-87	ROBERTO LONGARAY JAEGER	07/11/2025
Assinado utilizando assinaturas avançadas	 	

Termo de Autenticação

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

Porto Alegre, quarta-feira, 12 de novembro de 2025

Data de início dos efeitos do registro (art. 36, Lei 8.934/1994): 11/11/2025

Documento assinado eletronicamente por Paulo Afonso Pereira em 11/11/2025, às 10:24.



A autenticidade desse documento pode ser conferida no [portal de serviços da jucisrs](http://portal.de.servicos.da.jucisrs) informando o número do protocolo 25/363.340-1.





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

TERMO DE AUTENTICAÇÃO - REGISTRO DIGITAL



Documento assinado eletronicamente por Eduardo Cozza Magrisso em 11/11/2025, às 14:56.



Documento assinado eletronicamente por Camila Caumo Strack em 12/11/2025, às 11:04.



Documento assinado eletronicamente por 5ª Turma em 12/11/2025, às 11:04.



A autenticidade desse documento pode ser conferida no [portal de serviços da jucisrs](http://portal.de.servicos.da.jucisrs) informando o número do protocolo 25/363.340-1.



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul

Certifico registro sob o nº 43300079546 em 11/11/2025 da Empresa TERRA DURA SA, CNPJ 30184015000118 e protocolo 253633401 - 24/10/2025. Autenticação: 19BC77231D6C3A830B4EE8FE79B267EEE8EC720. José Tadeu Jacoby - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucisrs.rs.gov.br/validacao> e informe nº do protocolo 25/363.340-1 e o código de segurança R9ut Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 17/11/2025 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. quarta-feira, 12 de novembro de 2025



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul

Certifico registro sob o nº 43300079546 em 11/11/2025 da Empresa TERRA DURA SA, CNPJ 30184015000118 e protocolo 253633401 - 24/10/2025. Autenticação: 19BC77231D6C3A830B4EE8FE79B267EEE8EC720. José Tadeu Jacoby - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucisrs.rs.gov.br/validacao> e informe nº do protocolo 25/363.340-1 e o código de segurança R9ut Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 17/11/2025 por José Tadeu Jacoby Secretário-Geral.