



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

Nº de Matrícula do Agente Auxiliar do Comércio

2054

1 - REQUERIMENTO

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

Nome: ESTANCIA DO SOBRADO AGRICULTURA E PECUARIA S.A.

(da Empresa ou do Agente Auxiliar do Comércio)

requer a V.Sª o deferimento do seguinte ato:

Nº FCN/REMP



RSP2500528983

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
		023	1	ABERTURA DE FILIAL NA UF DA SEDE

SAO GABRIEL

Local

19 Janeiro 2026

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 43300080510 em 22/01/2026 da Empresa ESTANCIA DO SOBRADO AGRICULTURA E PECUARIA S.A., CNPJ 64660635000106 e protocolo 260188638 - 20/01/2026. Autenticação: EEEF59ABD887E45758A1BDCFE21C7A232AD440E7. José Tadeu Jacoby - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucisrs.rs.gov.br/validacao> e informe nº do protocolo 26/018.863-8 e o código de segurança nkNw Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 22/01/2026 por José Tadeu Jacoby Secretário-Geral.





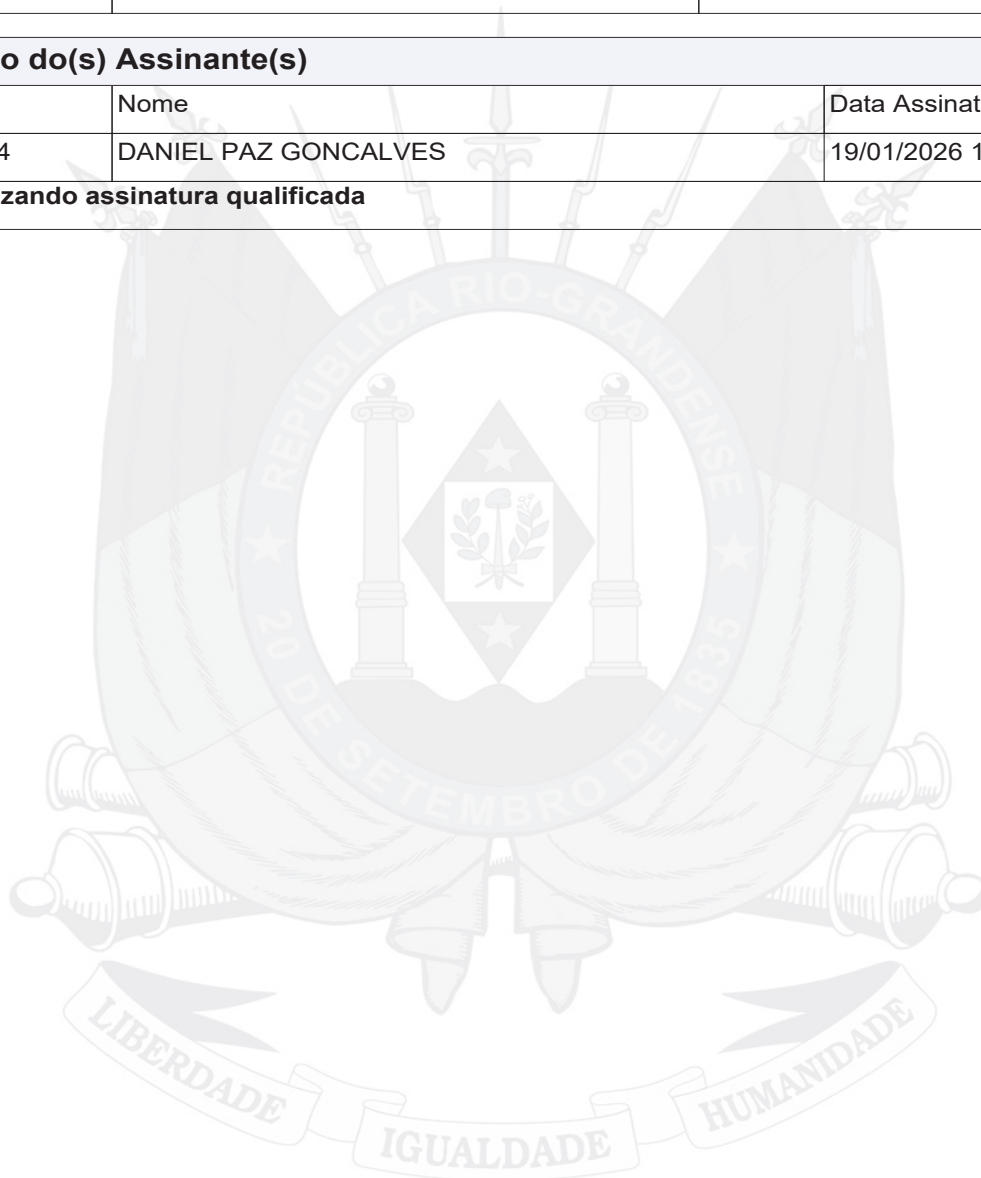
JUNTA COMERCIAL, INDUSTRIAL E SERVIÇOS DO RIO GRANDE DO SUL

Registro Digital

Capa de Processo

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
26/018.863-8	RSP2500528983	15/01/2026

Identificação do(s) Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
979.340.700-04	DANIEL PAZ GONCALVES	19/01/2026 16:21:10
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 43300080510 em 22/01/2026 da Empresa ESTANCIA DO SOBRADO AGRICULTURA E PECUARIA S.A., CNPJ 64660635000106 e protocolo 260188638 - 20/01/2026. Autenticação: EEEF59ABD887E45758A1BDCFE21C7A232AD440E7. José Tadeu Jacoby - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucisrs.rs.gov.br/validacao> e informe nº do protocolo 26/018.863-8 e o código de segurança nkNw Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 22/01/2026 por José Tadeu Jacoby Secretário-Geral.


JOSÉ TADEU JACOBY
SECRETÁRIO-GERAL

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

Aos 13 (treze) dias do mês de janeiro de 2026, às 10 horas, Rua General Mallet, nº 111, Bairro Centro, CEP 97300-430, São Gabriel/RS, reuniram-se em Assembleia Geral de Constituição os subscritores **JOSÉ FRANCISCO CORRÊA CHIAPETA**, brasileiro, casado pelo regime da separação parcial de bens, nascido em 23/07/1941, aposentado, residente e domiciliado na Rua General Mallet, nº 111, Bairro Centro, CEP 97300-430, São Gabriel/RS, portador da Cédula de Identidade SSP/RS RG nº 3030454321 e inscrito no CPF sob o nº 038.916.900-53; **CARMEN LYGIA TEIXEIRA CHIAPETA**, brasileira, casada pelo regime da separação parcial de bens, nascida em 05/01/1954, aposentada, residente e domiciliada na Rua General Mallet, nº 111, Bairro Centro, CEP 97300-430, São Gabriel/RS, portadora da Cédula de Identidade SSP/RS RG nº 1028588067 e inscrita no CPF sob o nº 191.664.780-49; e **GABRIEL HERMES TEIXEIRA CHIAPETTA**, brasileiro, solteiro, nascido em 26/01/1988, engenheiro agrônomo, residente e domiciliado na Rua General Mallet, nº 111, Bairro Centro, CEP 97300-430, São Gabriel/RS, portador da Cédula de Identidade SSP/RS RG nº 4093642991 e inscrito no CPF sob o nº 829.349.670-34, representando a totalidade do capital social da companhia em formação, para deliberar sobre a constituição da sociedade por ações, de capital fechado, que se denominará **ESTÂNCIA DO SOBRADO AGRICULTURA E PECUÁRIA S.A.**

Abertos os trabalhos, foram eleitos para presidir e secretariar a Assembleia, respectivamente, os Srs. **José Francisco Corrêa Chiapeta** e **Gabriel Hermes Teixeira Chiapetta**.

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 **ESTÂNCIA DO SOBRADO AGRICULTURA E PECUÁRIA S.A.**, e localizar-se-á na Rua General Mallet, nº 111, Bairro Centro, CEP 97300-430, São Gabriel/RS.
- ii) Foi deliberado e aprovado o Boletim de Subscrição de Ações Ordinárias Nominativas da sociedade (Anexo I), constando a subscrição de 1.940.500 (um milhão, novecentas e quarenta mil e quinhentas) Ações Ordinárias Nominativas, no valor de R\$ 1,00 (um real) cada uma, totalizando um capital social de R\$ 1.940.500,00 (um milhão, novecentos e quarenta mil e quinhentos reais), subscrito em bens imóveis, direitos contratuais relativos a bens imóveis e direitos de créditos, cuja integralização se dará conforme deliberado no Boletim de Subscrição.



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 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 **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, para proceder com a avaliação dos bens imóveis, direitos contratuais relativos a bens imóveis e dos direitos de crédito, bem como à elaboração e apresentação dos respectivos laudos de avaliação, conforme previsto no art. 8º da Lei nº 6.404/76.

iv) Foi deliberado e aprovado o Laudo de Avaliação (Anexo II) apresentado pela empresa perita acima qualificada, referente à avaliação realizada sobre os bens imóveis relacionados no Boletim de Subscrição (Anexo I), os quais serão integralizados no capital social da Companhia pelos acionistas subscritores, para a formação do capital social da presente sociedade em constituição.

v) Foi deliberado e aprovado o Laudo de Avaliação (Anexo III) apresentado pela empresa perita acima qualificada, referente à avaliação realizada sobre os direitos de créditos relacionados no Boletim de Subscrição (Anexo I), os quais serão integralizados no capital social da Companhia pelo acionista e subscritor, para a formação do capital social da presente sociedade em constituição.

vi) Foi deliberado e aprovado o Laudo de Avaliação (Anexo IV) apresentado pela empresa perita acima qualificada, referente à avaliação realizada sobre os direitos contratuais relativos a bens imóveis, dos quais o subscritor é detentor da posse, relacionados no Boletim de Subscrição (Anexo I), os quais serão integralizados no capital social da Companhia pelo acionista e subscritor, para a formação do capital social da presente sociedade em constituição.

vii) Os laudos de avaliação referidos nos itens anteriores (iv), (v) e (vi), elaborados pela empresa perita **Affectum Consultoria Empresarial Ltda.**, neste ato representada por seu administrador **Daniel Paz Gonçalves**, já qualificado, foram apresentados, em sua íntegra, aos acionistas subscritores presentes na Assembleia, contendo a descrição e identificação dos bens imóveis, dos direitos contratuais e dos direitos de crédito, com indicação dos critérios e parâmetros de avaliação adotados, bem como dos elementos de comparação utilizados, instruídos com os documentos relativos aos bens avaliados. Os acionistas



declararam ter tomado ciência dos referidos laudos, considerado adequados os valores neles atribuídos e os aprovaram, sem quaisquer ressalvas, para fins de integralização do capital social da Companhia.

viii) Foi deliberada a abertura da “**Filial 01**”, localizada na Estrada Suspiro, número 6.000, no Distrito Suspiro, denominado “**Invernada das Cavas**”, em São Gabriel/RS, CEP 97300-000, que atuará com o mesmo objeto social da matriz.

ix) Foi deliberado e 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. **Gabriel Hermes Teixeira Chiapetta**, acima qualificado. 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 do Diretor (Anexo V).

x) O Diretor ora eleito declara que, sob as penas da lei, não está impedido de exercer a Diretoria 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.

xi) 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.

xii) 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.

xiii) Foi aprovado o **Estatuto Social**, abaixo transcrito, que regerá a Companhia, o qual passa a fazer parte integrante da presente Ata:



ESTATUTO SOCIAL

DA DENOMINAÇÃO, DA SEDE, DOS OBJETIVOS E DA DURAÇÃO

Artigo 1º. A sociedade, constituída sob a forma de sociedade por ações, tem por denominação social **ESTÂNCIA DO SOBRADO AGRICULTURA E PECUÁRIA S.A.**, com sua sede na Rua General Mallet, nº 111, Bairro Centro, CEP 97300-430, São Gabriel/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, sendo que este regramento será adotado nesta ordem sucessiva.

§ único. A sociedade possui a “Filial 01”, localizada na Estrada Suspiro, número 6.000, no Distrito Suspiro, denominado “Invernada das Cavas”, em São Gabriel/RS, CEP 97315-899, que atuará com o mesmo objeto social da matriz.

Artigo 2º. A sociedade tem por objeto social as atividades de criação de gado bovino para corte e criação de ovinos, inclusive para a produção de lã, de forma direta ou mediante parcerias; o cultivo, produção de grãos e sementes de arroz, soja, de forma direta ou mediante a parcerias; o comércio atacadista de grãos e sementes, tais como, arroz e soja.

Artigo 3º. O prazo de duração da sociedade é indeterminado a partir da data de assinatura deste instrumento.

DO CAPITAL E DAS AÇÕES

Artigo 4º. O Capital Social no valor de R\$ 1.940.500,00 (um milhão, novecentos e quarenta mil e quinhentos reais) é dividido em 1.940.500 (um milhão, novecentas e quarenta mil e quinhentas) Ações Ordinárias Nominativas, no valor de R\$ 1,00 (um real) cada uma, integralizado em bens imóveis, direitos contratuais relativos a bens imóveis e direitos de créditos.

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

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



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

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

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

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

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

DA DIRETORIA E SUAS ATRIBUIÇÕES

Artigo 10º. A sociedade será administrada por uma Diretoria composta por no máximo 2 (dois) membros e no mínimo 1 (um) membro, sendo denominados de Diretores, cuja nomeação e destituição serão deliberadas através de Assembleia Geral, conforme o artigo 143 da Lei 6.404/76.

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

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

Artigo 11º. A Diretoria, individualmente, representará a Companhia ativa e passivamente, judicialmente ou extrajudicialmente, podendo praticar todos os atos de gestão necessários ao seu regular funcionamento e bom desenvolvimento dos negócios sociais.



§ 1º. Aos Diretores fica vedado o uso do nome da Companhia em negócios estranhos aos interesses sociais, como fianças, avais e endossos, sem a expressa autorização da unanimidade do capital social, respondendo pessoalmente o infrator pelos danos causados.

§ 2º. Nos limites de suas atribuições e poderes, é permitido aos Diretores, individualmente, constituir procuradores para representar a Companhia, 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.

§ 3º. Os atos de alienação ou oneração de bens imóveis e participações societárias deverão ser assinados pela Diretoria em conjunto com a unanimidade do capital social.

Artigo 12º. A Diretoria reunir-se-á sempre que convocada por pelo menos 01 (um) Diretor 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 13º. Os Diretores tomarão posse de seus cargos mediante a assinatura dos respectivos termos de posse, em um prazo máximo de 30 (trinta) dias após a nomeação.

§ único. Os termos de posse deverão conter a indicação do domicílio dos Diretores, onde poderão receber citações e intimações em processos administrativos e judiciais relativos a atos de sua gestão.

Artigo 14º. Aos Diretores é assegurada a percepção de um “pró-labore” mensal, estabelecido através de deliberação em Assembleia Geral, e respeitando os termos do artigo 152 da Lei nº 6.404/76.

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



DO CONSELHO FISCAL

Artigo 15º. 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 16º. A Assembleia Geral reunir-se-á:

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

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

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

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

Artigo 17º. Compete à Diretoria da Companhia 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, a 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 08 (oito) dias, a pedido de convocação de Assembleia para instalação do Conselho Fiscal.

Artigo 18º. As Assembleias Gerais serão convocadas mediante anúncio publicado por 3 (três) vezes, no mínimo, contendo, além do local, data e hora da Assembleia, a ordem do dia, e, no caso de reforma do estatuto, a indicação da matéria.

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

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

§ 3º. Os acionistas serão convocados por meio de correio eletrônico (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 19º. 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 20º. 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 21º. 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 22º. A sociedade entrará em liquidação nos casos previstos em Lei, competindo à Assembleia Geral determinar o modo de liquidação, nomeando o Liquidante e o Conselho Fiscal, quando for o caso, que deverão assumir o funcionamento e o período de liquidação, fixando-lhes as suas remunerações.

Artigo 23º. O Liquidante e os Conselheiros Fiscais, quando for o caso, terão atribuições e poderes a eles outorgados por Lei.

Artigo 24º. A qualquer tempo, a Assembleia Geral poderá destituir o Liquidante e os membros do Conselho Fiscal.

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 25º. Os casos omissos neste Estatuto serão regulados pela Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976 e pelas demais Leis aplicáveis.

Artigo 26º. 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 São Gabriel/RS.

Artigo 27º. Poderá, a qualquer momento, a Assembleia Geral, deliberar e transformar a sociedade em outra de qualquer tipo jurídico.



Artigo 28º. Os Diretores da sociedade, nos atos de suas nomeações, deverão declarar, sob as penas da lei, que não estão impedidos de exercer a administração da sociedade, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por se 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.

xiv) 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 **ESTÂNCIA DO SOBRADO AGRICULTURA E PECUÁRIA 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: **José Francisco Corrêa Chiapeta, Carmen Lygia Teixeira Chiapeta e Gabriel Hemes Teixeira Chiapetta**, os quais representam a totalidade do capital social da Companhia.

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

São Gabriel/RS, 13 de janeiro de 2026.

José Francisco Corrêa Chiapeta
Acionista e Presidente de Mesa

Carmen Lygia Teixeira Chiapeta
Acionista

Gabriel Hermes Teixeira Chiapetta
Acionista, Diretor e Secretário de Mesa

Visto Advocático:

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
26/018.863-8	RSP2500528983	15/01/2026

Identificação do(s) Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
191.664.780-49	CARMEN LYGIA TEIXEIRA CHIAPETA	19/01/2026 12:42:07
Assinado utilizando assinaturas avançadas gov.br  		

979.340.700-04	DANIEL PAZ GONCALVES	19/01/2026 16:21:11
Assinado utilizando assinatura qualificada		

829.349.670-34	GABRIEL HERMES TEIXEIRA CHIAPETTA	19/01/2026 10:08:51
Assinado utilizando assinaturas avançadas gov.br  		

038.916.900-53	JOSE FRANCISCO CORREA CHIAPETA	19/01/2026 14:25:05
Assinado utilizando assinaturas avançadas gov.br  		



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul

Certifico registro sob o nº 43300080510 em 22/01/2026 da Empresa ESTANCIA DO SOBRADO AGRICULTURA E PECUARIA S.A., CNPJ 64660635000106 e protocolo 260188638 - 20/01/2026. Autenticação: EEEF59ABD887E45758A1BDCFE21C7A232AD440E7. José Tadeu Jacoby - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucisrs.rs.gov.br/validacao> e informe nº do protocolo 26/018.863-8 e o código de segurança nkNw Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 22/01/2026 por José Tadeu Jacoby Secretário-Geral.


JOSÉ TADEU JACOBY
SECRETÁRIO-GERAL

ANEXO I
BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DE AÇÕES EM SOCIEDADE POR AÇÕES
ESTÂNCIA DO SOBRADO AGRICULTURA E PECUÁRIA S.A.

Aos 13 (treze) dias do mês de janeiro de 2026, às 10 horas, na Rua General Mallet, nº 111, Bairro Centro, CEP 97300-430, São Gabriel/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: ESTÂNCIA DO SOBRADO AGRICULTURA E PECUÁRIA S.A., sociedade em constituição, sob o tipo jurídico de Sociedade por Ações de capital fechado, cuja sede social se localizará na Rua General Mallet, nº 111, Bairro Centro, CEP 97300-430, São Gabriel/RS.

1º Subscritor: JOSÉ FRANCISCO CORRÊA CHIAPETA, brasileiro, casado pelo regime da separação parcial de bens, nascido em 23/07/1941, aposentado, residente e domiciliado na Rua General Mallet, nº 111, Bairro Centro, CEP 97300-430, São Gabriel/RS, portador da Cédula de Identidade SSP/RS RG nº 3030454321 e inscrito no CPF sob o nº 038.916.900-53, com a expressa anuência de sua cônjuge CARMEN LYGIA TEIXEIRA CHIAPETA, brasileira, casada pelo regime da separação parcial de bens, nascida em 05/01/1954, aposentada, residente e domiciliada na Rua General Mallet, nº 111, Bairro Centro, CEP 97300-430, São Gabriel/RS, portadora da Cédula de Identidade SSP/RS RG nº 1028588067 e inscrita no CPF sob o nº 191.664.780-49.

Quantidade de ações subscritas: 1.851.300 (um milhão, oitocentos e cinquenta mil e trezentas) 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\$ 1.851.300,00 (um milhão, oitocentos e cinquenta mil e trezentos reais);

Forma e prazo de Integralização: A integralização será feita mediante a transmissão da propriedade de bens imóveis de propriedade do acionista subscritor, dos direitos contratuais relativos a bens imóveis dos quais o subscritor é detentor da posse e transmissão dos direitos de créditos que a subscritora possui sobre o Título de Crédito – Nota Promissória 01, conforme segue:

a) R\$ 1.121.289,36 (um milhão, cento e vinte e um mil, duzentos e oitenta e nove reais e trinta e seis centavos), serão integralizados, neste ato, mediante a transmissão de propriedade de bens imóveis, abaixo descritos:



a.1) R\$ 39.453,30 (trinta e nove mil, quatrocentos e cinquenta e três reais e trinta centavos), serão integralizados, neste ato, mediante a entrega da fração ideal de 141,60ha do imóvel transcrito no Livro Nº 2 - Registro Geral, da matrícula nº 11.688, do Registro de Imóveis da Comarca de São Gabriel/RS, assim constituído:

IMÓVEL: Uma fração de terras de campo, com benfeitorias, situada neste Município, no lugar denominado “Jaguari”, Subdistrito de Suspiro, com a área de 424ha 83a 04ca (quatrocentos e vinte e quatro hectares, oitenta e três ares e quatro centiares), conforme descrição, localização, limites e confrontações na matrícula.

a.2) R\$ 22.847,25 (vinte e dois mil, oitocentos e quarenta e sete reais e vinte e cinco centavos), serão integralizados, neste ato, mediante a entrega da totalidade do imóvel transcrito no Livro Nº 2 - Registro Geral, da matrícula nº 15.035, do Registro de Imóveis da Comarca de São Gabriel/RS, assim constituído:

IMÓVEL: Uma fração de terras de campo, sem benfeitorias, sito neste Município, lugar denominado “Jaguari”, Subdistrito de Suspiro, com a área de 41ha (quarenta e um hectares), conforme descrição, localização, limites e confrontações na matrícula.

a.3) R\$ 16.717,50 (dezesseis mil, setecentos e dezessete reais e cinquenta centavos), serão integralizados, neste ato, mediante a entrega de 30ha totalidade do imóvel transcrito no Livro Nº 2 - Registro Geral, da matrícula nº 18.322, do Registro de Imóveis da Comarca de São Gabriel/RS, assim constituído:

IMÓVEL: Uma fração de terras de campo, situada neste Município, Subdistrito de Suspiro, lugar denominado “Jaguari”, com área superficial de 30 ha (trinta hectares), conforme descrição, localização, limites e confrontações na matrícula.

a.4) R\$ 96.961,50 (noventa e seis mil, novecentos e sessenta e um reais e cinquenta centavos), serão integralizados, neste ato, mediante a entrega da totalidade do imóvel transcrito no Livro Nº 2 - Registro Geral, da matrícula nº 17.312, do Registro de Imóveis da Comarca de São Gabriel/RS, assim constituído:

IMÓVEL: Uma fração de terras de campo, sito neste município, Sub-Distrito de Suspiro, lugar denominado “Coqueiro”, contendo um açude com uma taipa com 80.000,00 m³ e, com capacidade para aguar (40) quadras agrícolas de



arroz, com área superficial de 174ha (cento e setenta e quatro hectares), conforme descrição, localização, limites e confrontações na matrícula.

- a.5) R\$ 375.029,16 (trezentos e setenta e cinco mil, vinte e nove reais e dezesseis centavos), serão integralizados, neste ato, mediante a entrega da fração ideal de 250,1318ha (duzentos e cinquenta hectares, treze ares e dezoito centiares) do imóvel transcrito no Livro Nº 2 - Registro Geral, da matrícula nº 13.571, do Registro de Imóveis da Comarca de São Gabriel/RS, assim constituído:

IMÓVEL: Uma fração de terras de campo e matos, sem benfeitorias, sito no lugar denominado "Invernada da Colonia", subdistrito de Suspiro, com a extensão superficial de 372ha, 55a, 72ca (trezentos e setenta e dois hectares, cinquenta e cinco ares, setenta e dois centiares), conforme descrição, localização, limites e confrontações na matrícula.

- a.6) R\$ 5,02 (cinco reais e dois centavos), serão integralizados, neste ato, mediante a entrega da fração ideal de 26,573203ha (vinte e seis hectares, cinquenta e sete ares, trinta e dois centiares e três deciares) do imóvel transcrito no Livro Nº 2 - Registro Geral, da matrícula nº 19.003, do Registro de Imóveis da Comarca São Gabriel/RS, assim constituído:

IMÓVEL: Uma fração de terras de campo situada no Distrito do Suspiro, neste município, contendo um estabelecimento rural composto de casa residencial de alvenaria, galpão de alvenaria, banheiro para bovinos, banheiro para ovinos, bretes, mangueiras, balança e demais benfeitorias, com extensão superficial de 79ha, 71a, 96ca, 09dc (setenta e nove hectares, setenta e um ares, noventa e seis centiares e nove deciares), conforme descrição, localização, limites e confrontações na matrícula.

- a.7) R\$ 5,55 (cinco reais e cinquenta e cinco centavos), serão integralizados, neste ato, mediante a entrega da fração ideal de 27,750133ha (vinte e sete hectares, setenta e cinco ares, um centiare e trinta e três deciares) do imóvel transcrito no Livro Nº 2 - Registro Geral, da matrícula nº 17.483, do Registro de Imóveis da Comarca de São Gabriel/RS, assim constituído:

IMÓVEL: Uma fração de terras de campo, sem benfeitorias, sita no Subdistrito de Suspiro, neste Município, com a extensão superficial de 83ha,25a,04ca (oitenta e três hectares, vinte e cinco ares e quatro centiares), conforme descrição, localização, limites e confrontações na matrícula.



- a.8) R\$ 504.450,08 (quinhentos e quatro mil, quatrocentos e cinquenta reais e oito centavos), serão integralizados, neste ato, mediante a entrega da fração ideal de 70,2341ha (setenta hectares, vinte e três ares e quarenta e um centiares) do imóvel transcrito no Livro Nº 2 - Registro Geral, da matrícula nº 11.789, do Registro de Imóveis da Comarca de São Gabriel/RS, assim constituído:
- IMÓVEL:** Uma fração de terras de campo, situada no lugar denominado Jaguari, Subdistrito de Suspiro, neste Município, com área de 188ha 40a 58ca 80ma e 25% das cercas, conforme descrição, localização, limites e confrontações na matrícula.
- a.9) R\$ 65.820,00 (sessenta e cinco mil, oitocentos e vinte reais), serão integralizados, neste ato, mediante a entrega da totalidade do imóvel transcrito no Livro Nº 2 - Registro Geral, da matrícula nº 5.916, do Registro de Imóveis da Comarca de Chiappetta/RS, assim constituído:
- IMÓVEL:** Uma fração de terras, com área total de 620.000,00m² (seiscentos e vinte mil metros quadrados), ou sejam 62,00ha (sessenta e dois hectares), situado na Localidade Monte Alvão, zona rural deste município de Chippetta/RS, conforme descrição, localização, limites e confrontações na matrícula.
- b) R\$ 729.902,63 (setecentos e vinte e nove mil, novecentos e dois reais e sessenta e três centavos), serão integralizados, neste ato, mediante a transmissão dos direitos contratuais relativos a bens imóveis, dos quais o subscritor é detentor da posse, decorrentes dos instrumentos particulares abaixo identificados, cuja descrição está a seguir:
- b.1) R\$ 230.767,50 (duzentos e trinta mil, setecentos e sessenta e sete reais e cinquenta centavos), mediante a transmissão dos direitos contratuais relativos a bem imóvel, do qual o subscritor é detentor da posse, decorrentes do Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda de Imóveis firmado em 09 de outubro de 1995, por José Francisco Corrêa Chiappetta em favor do subscritor, relativos à 92,3070 hectares (noventa e dois hectares, trinta ares e setenta centiares) do imóvel transcrito na matrícula nº 17.311 do Livro Nº 2 - Registro Geral, do Registro de Imóveis da Comarca de São Gabriel/RS, assim constituído:
- IMÓVEL:** Uma fração de terras de campo, sem benfeitorias, situada neste município, subdistrito de Suspiro, lugar denominado Invernada das Vacas, com área de 174ha. (cento e setenta e quatro hectares), com as seguintes confrontações: ao NORTE, com propriedade de Erasmo José Dias Chiappetta;



ao SUL, com propriedade de José Francisco Corrêa Chiappetta; ao LESTE, com imóveis de José Francisco Corrêa Chiappetta, Emi Terezinha Corrêa Chiappetta, Luiz Antônio Corrêa Chiappetta e com campos da sucessão Vaz; e ao OESTE, com o rio Jaguary; adquirido conforme R.1 da Matrícula nº 17.311 do Livro 02 do Registro de Imóveis de São Gabriel.

b.2) R\$ 69.375,33 (sessenta e nove mil, trezentos e setenta e cinco reais e trinta e três centavos), mediante a transmissão dos direitos contratuais relativos a bem imóvel, do qual o subscritor é detentor da posse, decorrentes do Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda de Imóveis firmado em 09 de outubro de 1995, por José Francisco Corrêa Chiappetta em favor do subscritor, relativos à 27,750133ha (vinte e sete hectares, setenta e cinco ares, um centiares e trinta e três deciares) do imóvel transcrito na Matrícula nº 17.483, do Livro nº 2 – Registro Geral, do Registro de Imóveis da Comarca de São Gabriel/RS, assim constituído:

IMÓVEL: Uma fração de terras de campo, sem benfeitorias, situada no subdistrito de Suspiro, neste município, com a extensão superficial de 83ha.25a.04ca. (oitenta e três hectares, vinte e cinco ares e quatro centiares), com as seguintes confrontações: NORTE, com imóvel de Erasmo José Dias Chiappetta; SUL, com ditos da sucessão de Renato Avila Rodrigues e João Batista Lopes; LESTE, com imóvel de Francisco Correa Chiappetta; e OESTE, com imóvel de José Francisco Correa Chiappetta, Emi Terezinha Correa Chiappetta e Luiz Antonio Correa Chiappetta; adquirido conforme R.1 da Matrícula nº 17.483 do Livro 02 do Registro de Imóveis de São Gabriel.

b.3) R\$ 126.430,30 (cento e vinte e seis mil, quatrocentos e trinta reais e trinta centavos), mediante a transmissão dos direitos contratuais relativos a bem imóvel, do qual o subscritor é detentor da posse, decorrentes do Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda de Imóveis firmado em 09 de outubro de 1995, por José Francisco Corrêa Chiappetta em favor do subscritor, relativos à 26,5732ha e **uma terça parte das benfeitorias** do imóvel transcrito na Matrícula nº 19.003, do Livro nº 2 – Registro Geral, do Registro de Imóveis da Comarca de São Gabriel/RS, assim constituído:

IMÓVEL: Uma fração de terras de campo situada no distrito de Suspiro, neste município, contendo um estabelecimento rural composto de casa residencial de alvenaria, galpão de alvenaria, banheiro para bovinos, banheiro para ovinos, bretes, mangueiras, balança e demais benfeitorias, com a extensão superficial de 79ha.71a.96ca.09dc (setenta e nove hectares, setenta e um ares, noventa e seis centiares e nove deciares), com as seguintes confrontações: NORTE, com campos de Erasmo José Dias Chiappetta; SUL, com campos dos sucessores



de Renato Rodrigues e campos de João Batista Lopes; LESTE, com campos de Emilia Correa Chiappetta; e ao OESTE com campos de José Francisco Correa Chiappetta e Luiz Antonio Correa Chiappetta; adquirido conforme R.1 da Matrícula nº 19.003 do Livro 02 do Registro de Imóveis de São Gabriel.

b.4) R\$ 303.329,50 (trezentos e três mil, trezentos e vinte e nove reais e cinquenta centavos), mediante a transmissão dos direitos contratuais relativos a bem imóvel, do qual o subscritor é detentor da posse, decorrentes do Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda de Imóveis firmado em 09 de outubro de 1995, por José Francisco Corrêa Chiappetta em favor do subscritor, relativos à 121,3318ha do imóvel transcrito na Matrícula nº 13.571, do Livro nº 2 – Registro Geral, do Registro de Imóveis da Comarca de São Gabriel/RS, assim constituído:

IMÓVEL: Uma fração de terras de campo e matos, sem benfeitorias, situada no lugar denominado Invernada da Colonia, subdistrito de Suspiro, neste município, com a extensão superficial de 371ha.46a.36ca. (trezentos e setenta e um hectares, quarenta e seis ares e trinta e seis centiares), com as seguintes confrontações: NORTE, com imóvel de Luiz Ozório Chiappetta; SUL, com imóvel de Erasmo José Dias Chiapeta; LESTE, com imóvel de Luiz Ozório Chiappetta e de Erasmo José Dias Chiappetta; e OESTE, com o rio Jaguarý e com campos de Terezinha Casado Prates; adquirido conforme R.5 e AV.8 da Matrícula nº 13.571 do Livro 02 do Registro de Imóveis de São Gabriel.

c) R\$ 108,01 (cento e oito reais e um centavos), serão integralizados, neste ato, mediante a transmissão dos direitos de créditos que o subscritor possui sobre o Título de Crédito – Nota Promissória 01, emitida em 12 de novembro de 2025, por CARMEN LYGIA TEIXEIRA CHIAPETA, inscrita sob o CPF nº 191.664.780-49, em favor do acionista subscritor.

2ª Subscritora: CARMEN LYGIA TEIXEIRA CHIAPETA, brasileira, casada pelo regime da separação parcial de bens, nascida em 05/01/1954, aposentada, residente e domiciliada na Rua General Mallet, nº 111, Bairro Centro, CEP 97300-430, São Gabriel/RS, portadora da Cédula de Identidade SSP/RS RG nº 1028588067 e inscrita no CPF sob o nº 191.664.780-49, com a expressa anuência de seu cônjuge **JOSÉ FRANCISCO CORRÊA CHIAPETA**, brasileiro, casado pelo regime da separação parcial de bens, nascido em 23/07/1941, aposentado, residente e domiciliado na Rua General Mallet, nº 111, Bairro Centro, CEP 97300-430, São Gabriel/RS, portador da Cédula de Identidade SSP/RS RG nº 3030454321 e inscrito no CPF sob o nº 038.916.900-53.



Quantidade de ações subscritas: 88.200 (oitenta e oito mil e duzentas) 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\$ 88.200,00 (oitenta e oito mil e duzentos reais);

Forma e prazo de Integralização: A integralização será feita mediante a transmissão da nua propriedade de bem imóvel da acionista subscritora imóvel e transmissão dos direitos de créditos que a subscritora possui sobre o Título de Crédito - Nota Promissória 02, conforme segue:

a) R\$ 88.098,60 (oitenta e oito mil, noventa e oito reais e sessenta centavos), serão integralizados, neste ato, mediante a transmissão da nua propriedade de bem, abaixo descrito:

a.1) R\$ 88.098,60 (oitenta e oito mil, noventa e oito reais e sessenta centavos), serão integralizados, neste ato, mediante a entrega da nua propriedade da fração ideal de 88,09ha (oitenta e oito hectares e nove ares) do imóvel transcrito no Livro Nº 2 - Registro Geral, da matrícula nº 30.304, do Registro de Imóveis da Comarca de São Gabriel/RS, assim constituído:

IMÓVEL: Uma fração de terras de campo, sem benfeitorias, situada no lugar denominado Chalet, no distrito de Cerro do ouro, neste município, com a área de 88ha 09a 86ca (oitenta e oito hectares, nove ares e oitenta e seis centiares), conforme descrição, localização, limites e confrontações na matrícula.

b) R\$ 101,40 (cento e um reais e quarenta centavos), serão integralizados, neste ato, mediante a transmissão dos direitos de créditos que o subscritor possui sobre o Título de Crédito - Nota Promissória 02, emitida em 12 de novembro de 2025, por GABRIEL HERMES TEIXEIRA CHIAPETTA, inscrito sob o CPF nº 829.349.670-34, em favor da acionista subscritora.

3º Subscritor: GABRIEL HERMES TEIXEIRA CHIAPETTA, brasileiro, solteiro, nascido em 26/01/1988, engenheiro agrônomo, residente e domiciliado na Rua General Mallet, nº 111, Bairro Centro, CEP 97300-430, São Gabriel/RS, portador da Cédula de Identidade SSP/RS RG nº 4093642991 e inscrito no CPF sob o nº 829.349.670-34.

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 03, emitida em 28 de outubro de 2025, por JOSÉ FRANCISCO CORRÊA CHIAPETA, inscrito no CPF sob o nº 038.916.900-53, em favor do acionista subscritor.

São Gabriel/RS, 13 de janeiro de 2026.

José Francisco Corrêa Chiapeta
1º Subscritor e cônjuge anuente da 2ª
Subscritora

Carmen Lygia Teixeira Chiapeta
2ª Subscritora e cônjuge anuente do 1
Subscritor

Gabriel Hermes Teixeira Chiapetta

3º Subscritor





JUNTA COMERCIAL, INDUSTRIAL E SERVIÇOS DO RIO GRANDE DO SUL

Registro Digital

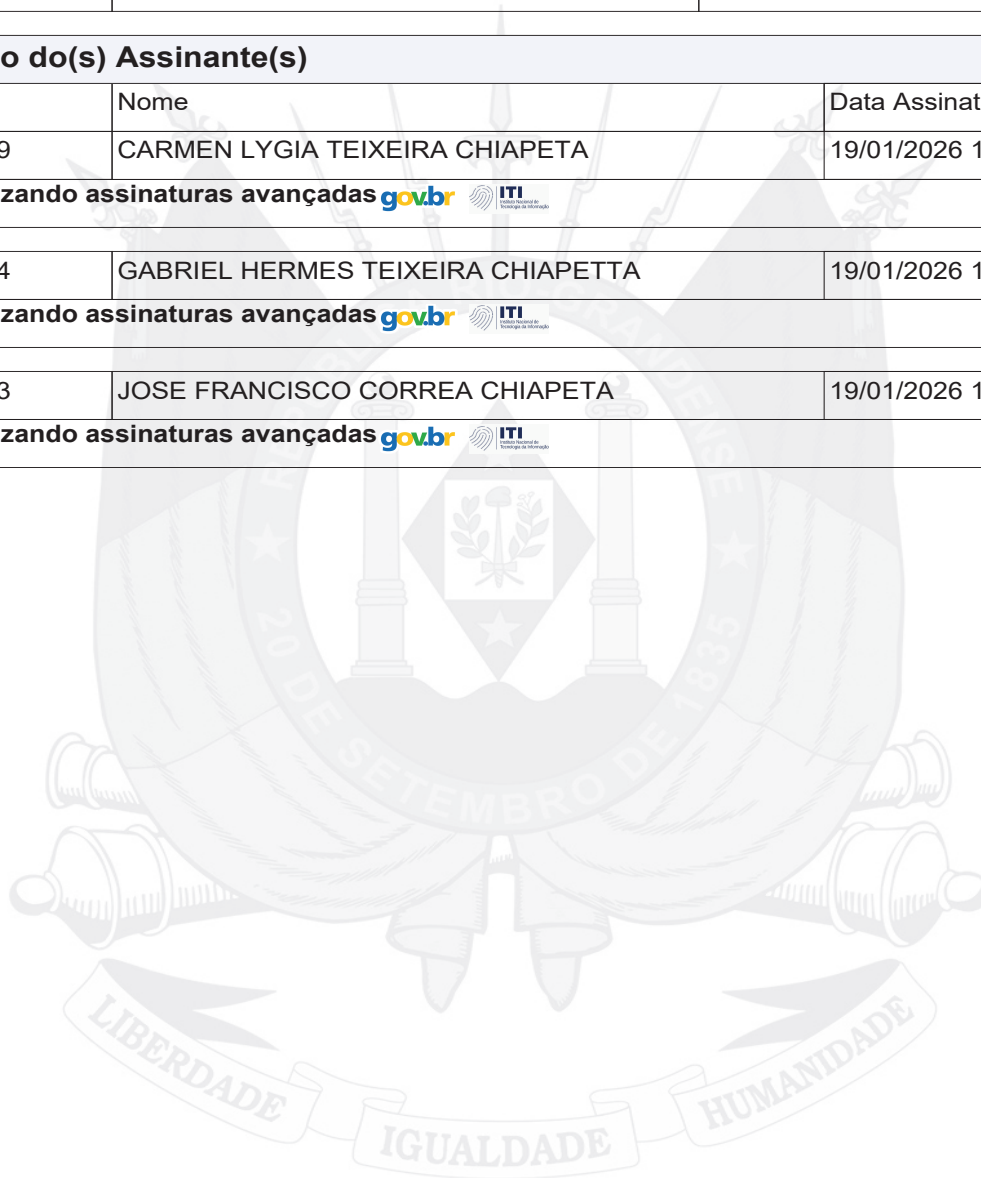
Anexo

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
26/018.863-8	RSP2500528983	15/01/2026

Identificação do(s) Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
191.664.780-49	CARMEN LYGIA TEIXEIRA CHIAPETA	19/01/2026 12:42:07
Assinado utilizando assinaturas avançadas gov.br  		

829.349.670-34	GABRIEL HERMES TEIXEIRA CHIAPETTA	19/01/2026 10:08:51
Assinado utilizando assinaturas avançadas gov.br  		

038.916.900-53	JOSE FRANCISCO CORREA CHIAPETA	19/01/2026 14:25:05
Assinado utilizando assinaturas avançadas gov.br  		



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul

Certifico registro sob o nº 43300080510 em 22/01/2026 da Empresa ESTANCIA DO SOBRADO AGRICULTURA E PECUARIA S.A., CNPJ 64660635000106 e protocolo 260188638 - 20/01/2026. Autenticação: EEEF59ABD887E45758A1BDCFE21C7A232AD440E7. José Tadeu Jacoby - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucisrs.rs.gov.br/validacao> e informe nº do protocolo 26/018.863-8 e o código de segurança nkNw Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 22/01/2026 por José Tadeu Jacoby Secretário-Geral.


JOSÉ TADEU JACOBY
SECRETÁRIO-GERAL

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS

1. **Contratantes:** **José Francisco Corrêa Chiapeta**, brasileiro, casado pelo regime da separação parcial de bens, nascido em 23/07/1941, aposentado, residente e domiciliado na Rua General Mallet, nº 111, Bairro Centro, CEP 97300-430, São Gabriel/RS, portador da Cédula de Identidade SSP/RS RG nº 3030454321 e inscrito no CPF sob o nº 038.916.900-53 e **Carmen Lygia Teixeira Chiapeta**, brasileira, casada pelo regime da separação parcial de bens, nascida em 05/01/1954, aposentada, residente e domiciliada na Rua General Mallet, nº 111, Bairro Centro, CEP 97300-430, São Gabriel/RS, portadora da Cédula de Identidade SSP/RS RG nº 1028588067 e inscrita no CPF sob o nº 191.664.780-49

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 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.

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 aos bens avaliados junto a Instituições Bancárias, Particulares, Prefeituras, Estados e União, de forma que se existirem, estas não estarão identificadas neste instrumento.

5. Características e Detalhes

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

6. Identificação dos Bens Imóveis

Os bens avaliados neste parecer são os abaixo relacionados, os quais são de propriedade dos contratantes, **José Francisco Corrêa Chiapeta** e **Carmen Lygia Teixeira Chiapeta**, ambos qualificados:

6.1. Imóvel Matriculado sob o nº 11.688, do Livro Nº 2 – Registro Geral, do Registro de Imóveis de São Gabriel/RS: Uma fração de terras de campo, com benfeitorias, situada neste Município, no lugar denominado “Jaguari”, Subdistrito de Suspiro, com a área de 424ha 83a 04ca (quatrocentos e vinte e quatro hectares, oitenta e três ares e quatro centiares), conforme descrição, localização, limites e confrontações na matrícula. O imóvel é avaliado, neste ato, pelo valor de R\$ 39.453,30 (trinta e nove mil, quatrocentos e cinquenta e três reais e trinta centavos).

6.2. Imóvel Matriculado sob o nº 15.035, do Livro Nº 2 – Registro Geral, do Registro de Imóveis de São Gabriel/RS: Uma fração de terras de campo, sem benfeitorias, sito neste Município, lugar denominado “Jaguari”, Subdistrito de Suspiro, com a área de 41ha (quarenta e um hectares), conforme descrição, localização, limites e confrontações na matrícula. O imóvel é avaliado, neste ato, pelo valor de R\$ 22.847,25 (vinte e dois mil, oitocentos e quarenta e sete reais e vinte e cinco centavos).

6.3. Imóvel Matriculado sob o nº 18.322, do Livro Nº 2 – Registro Geral, do Registro de Imóveis de São Gabriel/RS: Uma fração de terras de campo, situada neste Município, Subdistrito de Suspiro, lugar denominado “Jaguari”, com área superficial de 30 ha (trinta hectares), conforme descrição, localização, limites e confrontações na matrícula. O imóvel é avaliado, neste ato, pelo valor de R\$ 16.717,50 (dezesseis mil, setecentos e dezessete reais e cinquenta centavos).

6.4. Imóvel Matriculado sob o nº 17.312, do Livro Nº 2 – Registro Geral, do Registro de Imóveis de São Gabriel/RS: Uma fração de terras de campo, sito neste município, Sub-Distrito de Suspiro, lugar denominado “Coqueiro”, contendo um açude com uma taipa com 80.000,00 m³ e, com capacidade para aguar (40) quadras agrícolas de arroz, com área superficial de 174ha (cento e setenta e quatro hectares), conforme descrição, localização, limites e confrontações na

matrícula. O imóvel é avaliado, neste ato, pelo valor de R\$ 96.961,50 (noventa e seis mil, novecentos e sessenta e um reais e cinquenta centavos).

6.5. Imóvel Matriculado sob o nº 13.571, do Livro Nº 2 – Registro Geral, do Registro de Imóveis de São Gabriel/RS: Uma fração de terras de campo e matos, sem benfeitorias, sito no lugar denominado "Invernada da Colonia", subdistrito de Suspiro, com a extensão superficial de 372ha, 55a, 72ca (trezentos e setenta e dois hectares, cinquenta e cinco ares, setenta e dois centiares), conforme descrição, localização, limites e confrontações na matrícula. O imóvel é avaliado, neste ato, pelo valor de R\$ 375.029,16 (trezentos e setenta e cinco mil, vinte e nove reais e dezesseis centavos).

6.6. Imóvel Matriculado sob o nº 19.003, do Livro Nº 2 – Registro Geral, do Registro de Imóveis de São Gabriel/RS: Uma fração de terras de campo situada no Distrito do Suspiro, neste município, contendo um estabelecimento rural composto de casa residencial de alvenaria, galpão de alvenaria, banheiro para bovinos, banheiro para ovinos, bretes, mangueiras, balança e demais benfeitorias, com extensão superficial de 79ha, 71a, 96ca, 09dc (setenta e nove hectares, setenta e um ares, noventa e seis centiares e nove deciares), conforme descrição, localização, limites e confrontações na matrícula. O imóvel é avaliado, neste ato, pelo valor de R\$ 5,02 (cinco reais e dois centavos).

6.7. Imóvel Matriculado sob o nº 17.483, do Livro Nº 2 – Registro Geral, do Registro de Imóveis de São Gabriel/RS: Uma fração de terras de campo, sem benfeitorias, sita no Subdistrito de Suspiro, neste Município, com a extensão superficial de 83ha,25a,04ca (oitenta e três hectares, vinte e cinco ares e quatro centiares), conforme descrição, localização, limites e confrontações na matrícula. O imóvel é avaliado, neste ato, pelo valor de R\$ 5,55 (cinco reais e cinquenta e cinco centavos).

6.8. Imóvel Matriculado sob o nº 11.789, do Livro Nº 2 – Registro Geral, do Registro de Imóveis de São Gabriel/RS: Uma fração de terras de campo, situada no lugar denominado Jaguari, Subdistrito de Suspiro, neste Município, com área de 188ha 40a 58ca 80ma e 25% das cercas, conforme descrição, localização, limites e confrontações na matrícula. O imóvel é avaliado, neste ato, pelo valor de R\$ 504.450,08 (quinhentos e quatro mil, quatrocentos e cinquenta reais e oito centavos).

6.9. Imóvel Matriculado sob o nº 5.916, do Livro Nº 2 – Registro Geral, do Registro de Imóveis de Chiappetta /RS: Uma fração de terras, com área total de 620.000,00m² (seiscentos e vinte mil metros quadrados), ou sejam 62,00ha (sessenta e dois hectares), situado na Localidade Monte Alvão, zona rural deste

município de Chippetta/RS, conforme descrição, localização, limites e confrontações na matrícula. O imóvel é avaliado, neste ato, pelo valor de R\$ 65.820,00 (sessenta e cinco mil, oitocentos e vinte reais).

6.10. Imóvel Matriculado sob o nº 30.304, do Livro Nº 2 – Registro Geral, do Registro de Imóveis de São Gabriel/RS: Uma fração de terras de campo, sem benfeitorias, situada no lugar denominado Chalet, no distrito de Cerro do ouro, neste município, com a área de 88ha 09a 86ca (oitenta e oito hectares, nove ares e oitenta e seis centiares), conforme descrição, localização, limites e confrontações na matrícula. O imóvel é avaliado, neste ato, pelo valor de R\$ 88.098,60 (oitenta e oito mil, noventa e oito reais e sessenta centavos).

7. 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\$ 1.209.387,96 (um milhão, duzentos e nove mil, trezentos e oitenta e sete reais e noventa e seis 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 aos bens avaliados, levando-se em consideração os parâmetros e valores praticados nas respectivas regiões dos bens objetos desta avaliação.

Porto Alegre/RS, 13 de janeiro de 2026.

AFFECTUM CONSULTORIA EMPRESARIAL LTDA.

Ricardo Paz Gonçalves

Atm
consultoria



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul

Certifico registro sob o nº 43300080510 em 22/01/2026 da Empresa ESTANCIA DO SOBRADO AGRICULTURA E PECUARIA S.A., CNPJ 64660635000106 e protocolo 260188638 - 20/01/2026. Autenticação: EEEF59ABD887E45758A1BDCFE21C7A232AD440E7. José Tadeu Jacoby - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucisrs.rs.gov.br/validacao> e informe nº do protocolo 26/018.863-8 e o código de segurança nkNw Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 22/01/2026 por José Tadeu Jacoby Secretário-Geral.


JOSÉ TADEU JACOBY
SECRETÁRIO-GERAL

pág. 26/46



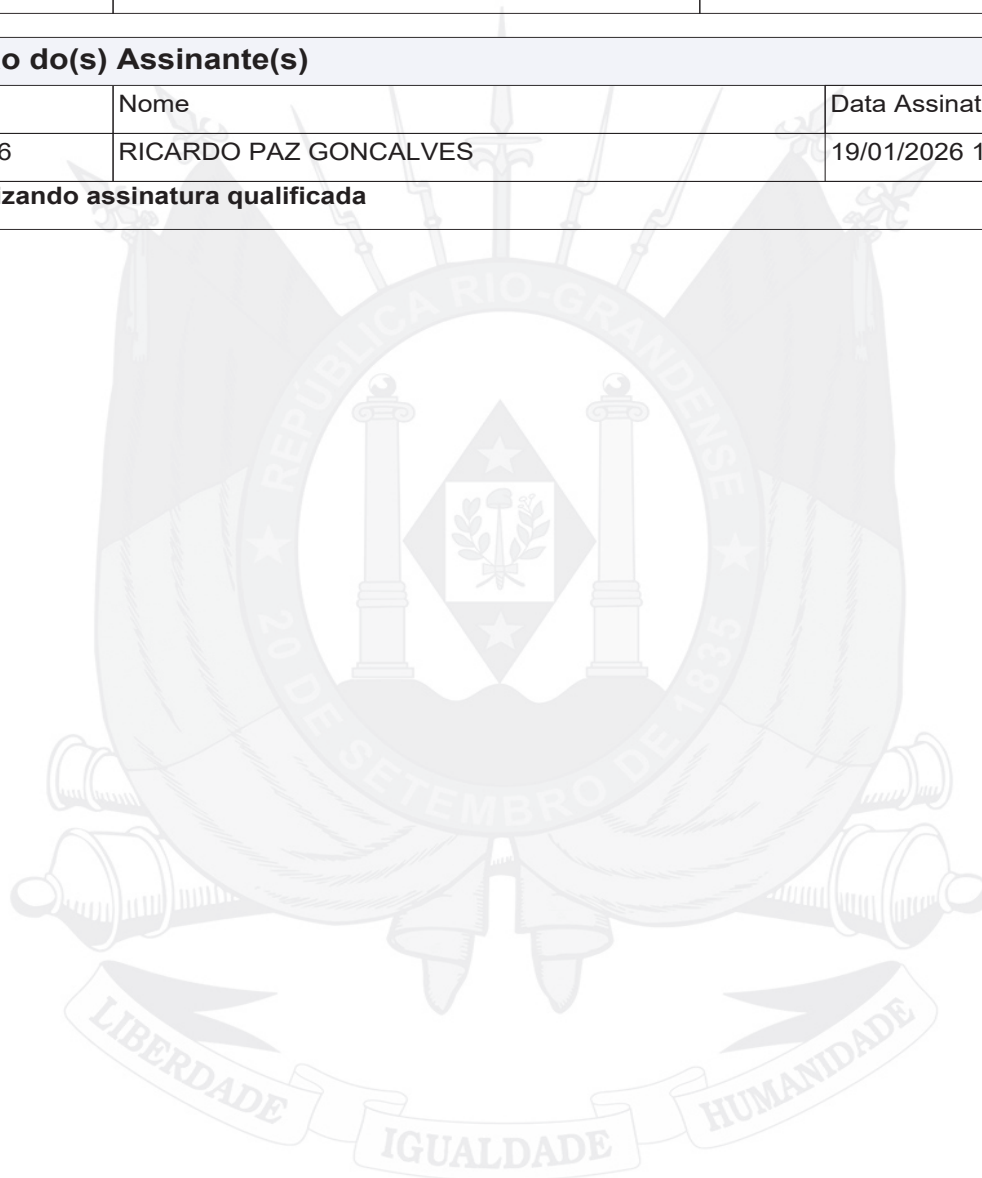
JUNTA COMERCIAL, INDUSTRIAL E SERVIÇOS DO RIO GRANDE DO SUL

Registro Digital

Anexo

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
26/018.863-8	RSP2500528983	15/01/2026

Identificação do(s) Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
005.406.590-96	RICARDO PAZ GONCALVES	19/01/2026 16:21:32
Assinado utilizando assinatura qualificada		



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul



LAUDO DE AVALIAÇÃO DE DIREITOS DE CRÉDITOS

Contratante: JOSÉ FRANCISCO CORRÊA CHIAPETA, brasileiro, casado pelo regime da separação parcial de bens, nascido em 23/07/1941, aposentado, residente e domiciliado na Rua General Mallet, nº 111, Bairro Centro, CEP 97300-430, São Gabriel/RS, portador da Cédula de Identidade SSP/RS RG nº 3030454321 e inscrito no CPF sob o nº 038.916.900-53; **CARMEN LYGIA TEIXEIRA CHIAPETA**, brasileira, casada pelo regime da separação parcial de bens, nascida em 05/01/1954, aposentada, residente e domiciliada na Rua General Mallet, nº 111, Bairro Centro, CEP 97300-430, São Gabriel/RS, portadora da Cédula de Identidade SSP/RS RG nº 1028588067 e inscrita no CPF sob o nº 191.664.780-49; e **GABRIEL HERMES TEIXEIRA CHIAPETTA**, brasileiro, solteiro, nascido em 26/01/1988, engenheiro agrônomo, residente e domiciliado na Rua General Mallet, nº 111, Bairro Centro, CEP 97300-430, São Gabriel/RS, portador da Cédula de Identidade SSP/RS RG nº 4093642991 e inscrito no CPF sob o nº 829.349.670-34.

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 **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.

2. Do Objetivo

O objetivo deste laudo é realizar a avaliação pecuniária de direitos sobre Títulos de Créditos – Notas Promissórias, emitidas em favor dos contratantes, e que serão objetos de subscrição e integralização do capital social na constituição da sociedade por ações **ESTÂNCIA DO SOBRADO AGRICULTURA E PECUÁRIA S.A.**, conforme disposto na Lei 6.404/76.

3. Do Laudo e da Avaliação

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

No referido trabalho foi realizada a avaliação dos seguintes direitos do contratante:

3.1. Direitos de recebimento sobre o Título de Crédito – Nota Promissória nº 01, emitida em 12 de novembro de 2025 por **Carmen Lygia Teixeira Chiapeta**, inscrita no CPF sob o nº 191.664.780-49, em favor do beneficiário **José Francisco Corrêa Chiapeta**, inscrito no CPF sob o nº 038.916.900-53, sendo que o título tem por objeto a promessa de pagamento do valor de R\$ 108,01 (cento e oito reais e um centavos) ao beneficiário, ou a quem este vier a transferir o referido título. O direito sobre o referido título de crédito é avaliado, neste ato, pelo valor de R\$ 108,01 (cento e oito reais e um centavos) 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;

3.2. Direitos de recebimento sobre o Título de Crédito – Nota Promissória nº 02, emitida em 12 de novembro de 2025 por **Gabriel Hermes Teixeira Chiapetta**, inscrito no CPF sob o nº 829.349.670-34, em favor da beneficiária **Carmen Lygia Teixeira Chiapeta**, inscrita no CPF sob o nº 191.664.780-49, sendo que o título tem por objeto a promessa de pagamento do valor de R\$ 101,40 (cento e um reais e quarenta centavos) à beneficiária, ou a quem este vier a transferir o referido título. O direito sobre o referido título de crédito é avaliado, neste ato, pelo valor de R\$ 101,40 (cento e um reais e quarenta centavos) de acordo com a NP nº 02 – Nota Promissória firmada entre as partes, levando-se em consideração que o valor contratado está condizente com os fins a que se destina o título avaliado;

3.3. Direitos de recebimento sobre o Título de Crédito – Nota Promissória nº 03, emitida em 28 de outubro de 2025 por **José Francisco Corrêa Chiapeta**, inscrito no CPF sob o nº 038.916.900-53, em favor do beneficiário **Gabriel Hermes Teixeira Chiapetta**, inscrito no CPF sob o nº 829.349.670-34, sendo que o título tem por objeto a promessa de pagamento do valor de R\$ 1.000,00 (um mil reais) ao beneficiário, ou a quem este vier a transferir o referido título. O direito sobre o referido título

de crédito é avaliado, neste ato, pelo valor de R\$ 1.000,00 (um mil reais) de acordo com a NP nº 03 – 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.

4. 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 aos direitos avaliados, levando-se em consideração os parâmetros e valores praticados na respectiva região dos bens e direitos objetos desta avaliação.

Porto Alegre/RS, 13 de janeiro de 2026.

AFFECTUM CONSULTORIA EMPRESARIAL LTDA.

Ricardo Paz Gonçalves



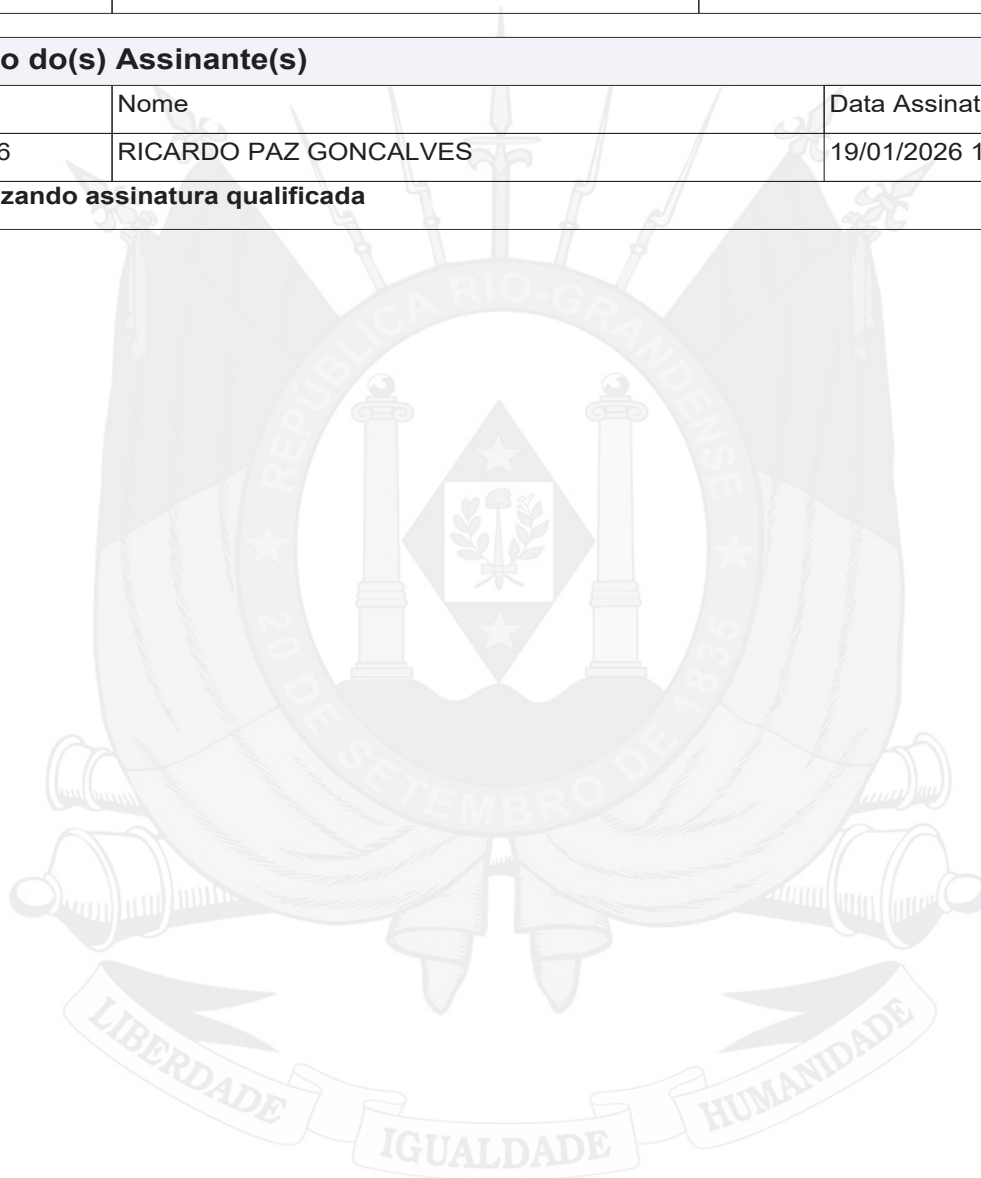
JUNTA COMERCIAL, INDUSTRIAL E SERVIÇOS DO RIO GRANDE DO SUL

Registro Digital

Anexo

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
26/018.863-8	RSP2500528983	15/01/2026

Identificação do(s) Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
005.406.590-96	RICARDO PAZ GONCALVES	19/01/2026 16:21:32
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 43300080510 em 22/01/2026 da Empresa ESTANCIA DO SOBRADO AGRICULTURA E PECUARIA S.A., CNPJ 64660635000106 e protocolo 260188638 - 20/01/2026. Autenticação: EEEF59ABD887E45758A1BDCFE21C7A232AD440E7. José Tadeu Jacoby - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucisrs.rs.gov.br/validacao> e informe nº do protocolo 26/018.863-8 e o código de segurança nkNw Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 22/01/2026 por José Tadeu Jacoby Secretário-Geral.


JOSÉ TADEU JACOBY
SECRETÁRIO-GERAL

TERMO DE POSSE DE DIRETOR
ESTÂNCIA DO SOBRADO AGRICULTURA E PECUÁRIA S.A.

Aos 13 (treze) dias do mês de janeiro de 2026, às 10 horas, na Rua General Mallet, nº 111, Bairro Centro, CEP 97300-430, São Gabriel/RS, sede da sociedade por ações de capital fechado em constituição, que girará sob a denominação social de **ESTÂNCIA DO SOBRADO AGRICULTURA E PECUÁRIA S.A.**, por deliberação unânime dos acionistas, nos termos da Assembleia Geral de Constituição da Sociedade, tomará posse como Diretor da companhia acima referida, com prazo de gestão de 3 (três) anos, o senhor **GABRIEL HERMES TEIXEIRA CHIAPETTA**, brasileiro, solteiro, nascido em 26/01/1988, engenheiro agrônomo, residente e domiciliado na Rua General Mallet, nº 111, Bairro Centro, CEP 97300-430, São Gabriel/RS, portador da Cédula de Identidade SSP/RS RG nº 4093642991 e inscrito no CPF sob o nº 829.349.670-34.

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 companhia.

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, a Diretora empossada assina o presente Termo de Posse, cópia fiel daquele arquivado na sede da Companhia.

São Gabriel/RS, 13 de janeiro de 2026.

GABRIEL HERMES TEIXEIRA CHIAPETTA
Diretor





JUNTA COMERCIAL, INDUSTRIAL E SERVIÇOS DO RIO GRANDE DO SUL

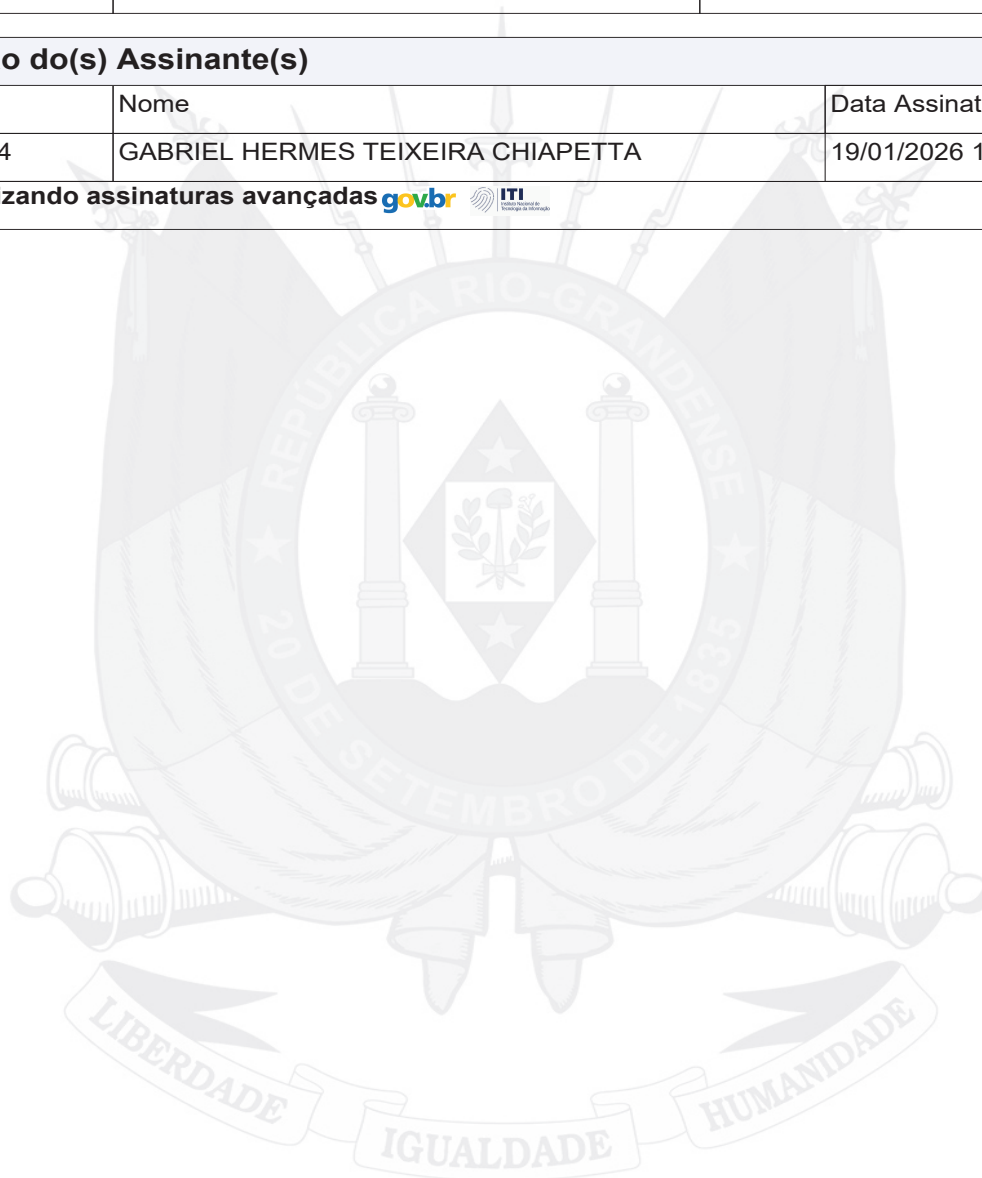
Registro Digital

Anexo

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
26/018.863-8	RSP2500528983	15/01/2026

Identificação do(s) Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
829.349.670-34	GABRIEL HERMES TEIXEIRA CHIAPETTA	19/01/2026 10:08:51

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 43300080510 em 22/01/2026 da Empresa ESTANCIA DO SOBRADO AGRICULTURA E PECUARIA S.A., CNPJ 64660635000106 e protocolo 260188638 - 20/01/2026. Autenticação: EEEF59ABD887E45758A1BDCFE21C7A232AD440E7. José Tadeu Jacoby - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucisrs.rs.gov.br/validacao> e informe nº do protocolo 26/018.863-8 e o código de segurança nkNw Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 22/01/2026 por José Tadeu Jacoby Secretário-Geral.


JOSÉ TADEU JACOBY
SECRETÁRIO-GERAL

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE DIREITOS CONTRATUAIS

1. **Contratantes:** José Francisco Corrêa Chiapeta, brasileiro, casado pelo regime da separação parcial de bens, nascido em 23/07/1941, aposentado, residente e domiciliado na Rua General Mallet, nº 111, Bairro Centro, CEP 97300-430, São Gabriel/RS, portador da Cédula de Identidade SSP/RS RG nº 3030454321 e inscrito no CPF sob o nº 038.916.900-53.

2. **Contratada:** Affectum Consultoria Empresarial Ltda., doravante denominada “Affectum”, sociedade empresária limitada, com sede em Porto Alegre/RS, na Avenida Mariland, nº 777, 3º andar, Bairro Auxiliadora, CEP 90440-191, inscrita no CRC/RS sob o nº 4231-O, inscrita no CNPJ sob o 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 o nº 979.340.700-04.

3. Parecer Técnico de Avaliação

O presente trabalho avaliativo busca realizar a avaliação pecuniária dos direitos contratuais decorrentes do instrumento particular que versa sobre a cessão de direitos e de compra e venda de bens imóveis rurais, os quais serão objeto de subscrição e integralização do capital social na constituição da sociedade por ações Estância do Sobrado Agricultura e Pecuária S.A., conforme disposto na Lei 6.404/76.

4. Avaliação dos Direitos Contratuais

Para a elaboração do presente Laudo de Avaliação, foram analisados dados e informações fornecidos por terceiros, mediante a apresentação de documentos e contratos particulares, os quais foram considerados válidos e idôneos para os fins deste trabalho.

5. Identificação dos Direitos Contratuais

Os Direitos Contratuais avaliados neste parecer, serão listados abaixo, de acordo com a relação de bens do contratante.

A. **Contratante: José Francisco Corrêa Chiapeta**, já qualificado, detentor dos direitos contratuais relativos a bens imóveis decorrentes de instrumentos particulares, abaixo descritos, do quais o subscritor é detentor da posse, cujo valor total de avaliação é de R\$ 729.902,63 (setecentos e vinte e nove mil, novecentos e dois reais e sessenta e três centavos), sendo assim discriminado:

b.1. direitos contratuais relativos a bem imóvel, do qual o subscritor é detentor da posse, decorrentes do Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda de Imóveis firmado em 09 de outubro de 1995, por José Francisco Corrêa Chiappetta em favor do subscritor, relativos à área de 92,3070 hectares (noventa e dois hectares, trinta ares e setenta centiares) do imóvel transcrito na matrícula nº 17.311 do Livro Nº 2 – Registro Geral, do Registro de Imóveis da Comarca de São Gabriel/RS, assim constituído: IMÓVEL: Uma fração de terras de campo, sem benfeitorias, situada neste município, subdistrito de Suspiro, lugar denominado Invernada das Vacas, com área de 174ha. (cento e setenta e quatro hectares), com as seguintes confrontações: ao NORTE, com propriedade de Erasmo José Dias Chiappetta; ao SUL, com propriedade de José Francisco Corrêa Chiappetta; ao LESTE, com imóveis de José Francisco Corrêa Chiappetta, Emi Terezinha Corrêa Chiappetta, Luiz Antônio Corrêa Chiappetta e com campos da sucessão Vaz; e ao OESTE, com o rio Jaguarý; adquirido conforme R.1 da Matrícula nº 17.311 do Livro 02 do Registro de Imóveis de São Gabriel. Os direitos contratuais decorridos do referido instrumento particular são avaliados, neste ato, pelo valor de 230.767,50 (duzentos e trinta mil, setecentos e sessenta e sete reais e cinquenta centavos).

b.2. direitos contratuais relativos a bem imóvel, do qual o subscritor é detentor da posse, decorrentes do Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda de Imóveis firmado em 09 de outubro de 1995, por José Francisco Corrêa Chiappetta em favor do subscritor, relativos à área de 27,750133ha (vinte e sete hectares, setenta e cinco ares, um centiares e trinta e três deciares) do imóvel transcrito na matrícula nº 17.483 do Livro Nº 2 – Registro Geral, do Registro de Imóveis da Comarca de São Gabriel/RS, assim constituído: IMÓVEL: “Uma fração de terras de campo, sem benfeitorias, situada no

subdistrito de Suspiro, neste município, com a extensão superficial de 83ha.25a.04ca. (oitenta e três hectares, vinte e cinco ares e quatro centiares), com as seguintes confrontações: NORTE, com imóvel de Erasmo José Dias Chiappetta; SUL, com ditos da sucessão de Renato Avila Rodrigues e João Batista Lopes; LESTE, com imóvel de Francisco Correa Chiappetta; e OESTE, com imóvel de José Francisco Correa Chiappetta, Emi Terezinha Correa Chiapeta e Luiz Antonio Correa Chiappetta; adquirido conforme R.1 da Matrícula nº 17.483 do Livro 02 do Registro de Imóveis de São Gabriel. Os direitos contratuais decorridos do referido instrumento particular são avaliados, neste ato, pelo valor de R\$ 69.375,33 (sessenta e nove mil, trezentos e setenta e cinco reais e trinta e três centavos).

b.3. direitos contratuais relativos a bem imóvel, do qual o subscritor é detentor da posse, decorrentes do Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda de Imóveis firmado em 09 de outubro de 1995, por José Francisco Corrêa Chiappetta em favor do subscritor, relativos à área de 26,5732ha e uma terça parte das benfeitorias do imóvel transcrito na matrícula nº 19.003 do Livro Nº 2 – Registro Geral, do Registro de Imóveis da Comarca de São Gabriel/RS, assim constituído: IMÓVEL: Uma fração de terras de campo situada no distrito de Suspiro, neste município, contendo um estabelecimento rural composto de casa residencial de alvenaria, galpão de alvenaria, banheiro para bovinos, banheiro para ovinos, bretes, mangueiras, balança e demais benfeitorias, com a extensão superficial de 79ha.71a.96ca.09dc (setenta e nove hectares, setenta e um ares, noventa e seis centiares e nove deciares), com as seguintes confrontações: NORTE, com campos de Erasmo José Dias Chiappetta; SUL, com campos dos sucessores de Renato Rodrigues e campos de João Batista Lopes; LESTE, com campos de Emilia Correa Chiappetta; e ao OESTE com campos de José Francisco Correa Chiappetta e Luiz Antonio Correa Chiappetta; adquirido conforme R.1 da Matrícula nº 19.003 do Livro 02 do Registro de Imóveis de São Gabriel.

Os direitos contratuais decorridos do referido instrumento particular são avaliados, neste ato, pelo valor de R\$ 126.430,30 (cento e vinte e seis mil, quatrocentos e trinta reais e trinta centavos).

b.4. direitos contratuais relativos a bem imóvel, do qual o subscritor é detentor da posse, decorrentes do Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda de Imóveis firmado em 09 de outubro

de 1995, por José Francisco Corrêa Chiappetta em favor do subscritor, relativos à área de 121,3318ha do imóvel transcrito na matrícula nº 13.571 do Livro Nº 2 – Registro Geral, do Registro de Imóveis da Comarca de São Gabriel/RS, assim constituído: **IMÓVEL:** Uma fração de terras de campo e matos, sem benfeitorias, situada no lugar denominado Invernada da Colonia, subdistrito de Suspiro, neste município, com a extensão superficial de 371ha.46a.36ca. (trezentos e setenta e um hectares, quarenta e seis ares e trinta e seis centiares), com as seguintes confrontações: NORTE, com imóvel de Luiz Ozório Chiappetta; SUL, com imóvel de Erasmo José Dias Chiapeta; LESTE, com imóvel de Luiz Ozório Chiappetta e de Erasmo José Dias Chiappetta; e OESTE, com o rio Jaguaré e com campos de Terezinha Casado Prates; adquirido conforme R.5 e AV.8 da Matrícula nº 13.571 do Livro 02 do Registro de Imóveis de São Gabriel. Os direitos contratuais decorridos do referido instrumento particular são avaliados, neste ato, pelo valor de R\$ 303.329,50 (trezentos e três mil, trezentos e vinte e nove reais e cinquenta centavos).

Ressalta-se, ainda, que os valores apurados estão condizentes com os praticados na região, considerando-se como se as negociações fossem concluídas na presente data.

6. 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 históricos empregados em relação aos direitos contratuais avaliados, levando-se em consideração os parâmetros e respectivos valores praticados escriturais dos direitos objeto desta avaliação.

Porto Alegre/RS, 13 de janeiro de 2026.

AFFECTUM CONSULTORIA EMPRESARIAL LTDA.

Daniel Paz Gonçalves

Atm
consultoria







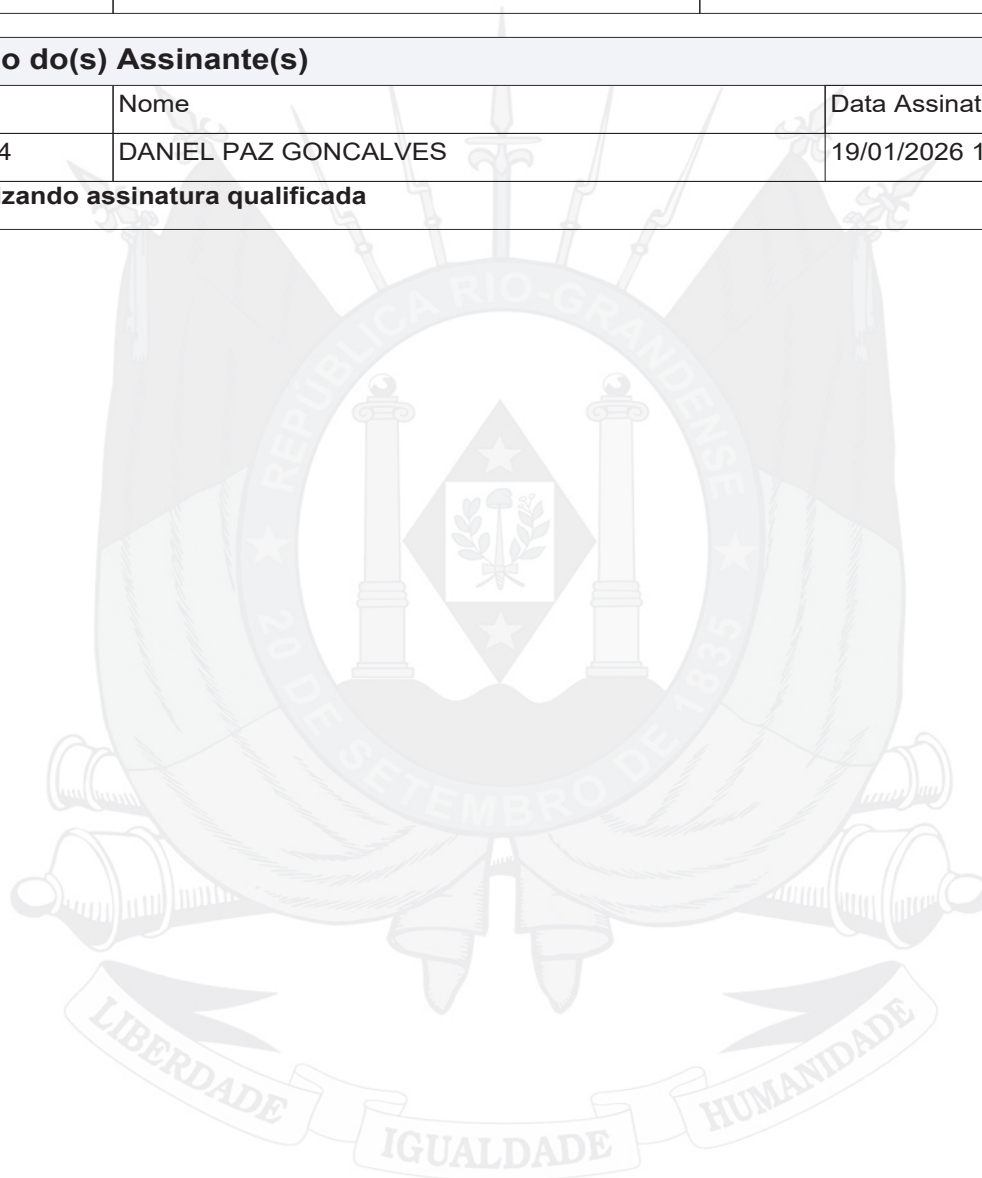
JUNTA COMERCIAL, INDUSTRIAL E SERVIÇOS DO RIO GRANDE DO SUL

Registro Digital

Anexo

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
26/018.863-8	RSP2500528983	15/01/2026

Identificação do(s) Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
979.340.700-04	DANIEL PAZ GONCALVES	19/01/2026 16:21:11
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 43300080510 em 22/01/2026 da Empresa ESTANCIA DO SOBRADO AGRICULTURA E PECUARIA S.A., CNPJ 64660635000106 e protocolo 260188638 - 20/01/2026. Autenticação: EEEF59ABD887E45758A1BDCFE21C7A232AD440E7. José Tadeu Jacoby - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucisrs.rs.gov.br/validacao> e informe nº do protocolo 26/018.863-8 e o código de segurança nkNw Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 22/01/2026 por José Tadeu Jacoby Secretário-Geral.


JOSÉ TADEU JACOBY
SECRETÁRIO GERAL

DECLARAÇÃO DE AUTENTICIDADE

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

Especificação do Documento	Quantidade de Páginas
Cópia simples da carteira profissional ou certidão de regularidade do profissional inscrito na OAB/RS, número: 67490.	2

PORTO ALEGRE, 15 de janeiro de 2026.

DANIEL PAZ GONÇALVES



DECLARAÇÃO DE AUTENTICIDADE

Eu, RICARDO PAZ GONÇALVES, com inscrição ativa na(o) OAB/RS sob o nº 75209, expedida em 17/01/2009, inscrito no CPF nº 005.406.590-96, DECLARO, sob as penas da Lei penal e, sem prejuízo das sanções administrativas e cíveis, que este(s) documento(s) é (são) autêntico(s) e condiz(em) com o(s) original(is). Documentos apresentados:

Especificação do Documento	Quantidade de Páginas
Cópia simples da carteira profissional ou certidão de regularidade do profissional inscrito na /, número: 75209.	2

PORTO ALEGRE, 15 de janeiro de 2026.

RICARDO PAZ GONÇALVES





TERMO DE AUTENTICAÇÃO - REGISTRO DIGITAL


Certifico que o ato, assinado digitalmente, da empresa ESTANCIA DO SOBRADO AGRICULTURA E PECUARIA S.A., de NIRE 4330008051-0 e protocolado sob o número 26/018.863-8 em 20/01/2026, encontra-se registrado na Junta Comercial sob o número 43300080510, em 22/01/2026. 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
979.340.700-04	DANIEL PAZ GONCALVES	19/01/2026 16:21:10
Assinado utilizando assinatura qualificada	AC REDE IDEIA RFB	

Documento Principal

Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
829.349.670-34	GABRIEL HERMES TEIXEIRA CHIAPETTA	19/01/2026
Assinado utilizando assinaturas avançadas	 	
979.340.700-04	DANIEL PAZ GONCALVES	19/01/2026 16:21:11
Assinado utilizando assinatura qualificada	AC REDE IDEIA RFB	
038.916.900-53	JOSE FRANCISCO CORREA CHIAPETA	19/01/2026
Assinado utilizando assinaturas avançadas	 	
191.664.780-49	CARMEN LYGIA TEIXEIRA CHIAPETA	19/01/2026
Assinado utilizando assinaturas avançadas	 	

Anexo

Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
829.349.670-34	GABRIEL HERMES TEIXEIRA CHIAPETTA	19/01/2026
Assinado utilizando assinaturas avançadas	 	
038.916.900-53	JOSE FRANCISCO CORREA CHIAPETA	19/01/2026
Assinado utilizando assinaturas avançadas	 	
191.664.780-49	CARMEN LYGIA TEIXEIRA CHIAPETA	19/01/2026
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 26/018.863-8.





TERMO DE AUTENTICAÇÃO - REGISTRO DIGITAL



Anexo

Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
005.406.590-96	RICARDO PAZ GONCALVES	19/01/2026 16:21:32
Assinado utilizando assinatura qualificada		AC REDE IDEIA RFB

Anexo

Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
005.406.590-96	RICARDO PAZ GONCALVES	19/01/2026 16:21:32
Assinado utilizando assinatura qualificada		AC REDE IDEIA RFB

Anexo

Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
829.349.670-34	GABRIEL HERMES TEIXEIRA CHIAPETTA	19/01/2026
Assinado utilizando assinaturas avançadas		 

Anexo

Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
979.340.700-04	DANIEL PAZ GONCALVES	19/01/2026 16:21:11
Assinado utilizando assinatura qualificada		AC REDE IDEIA RFB

Declaração de Autenticidade

Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
979.340.700-04	DANIEL PAZ GONCALVES	19/01/2026 16:21:11
Assinado utilizando assinatura qualificada		AC REDE IDEIA RFB

Declaração de Autenticidade

Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
005.406.590-96	RICARDO PAZ GONCALVES	19/01/2026 16:21:33
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 26/018.863-8.





TERMO DE AUTENTICAÇÃO - REGISTRO DIGITAL

Termo de Autenticação

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

Porto Alegre, quinta-feira, 22 de janeiro de 2026

Data de início dos efeitos do registro (art. 36, Lei 8.934/1994): 13/01/2026



Documento assinado eletronicamente por Elivelto Nagel da Rosa Flinker em 22/01/2026, às 09:35.



Documento assinado eletronicamente por Arno Martins Osdeberg em 22/01/2026, às 08:01.



Documento assinado eletronicamente por Fernando Francisco Panoso em 22/01/2026, às 09:09.



Documento assinado eletronicamente por 3ª Turma em 22/01/2026, às 09:35.



A autenticidade desse documento pode ser conferida no [portal de serviços da jucisrs](http://portal.de.servicos.da.jucisrs) informando o número do protocolo 26/018.863-8.



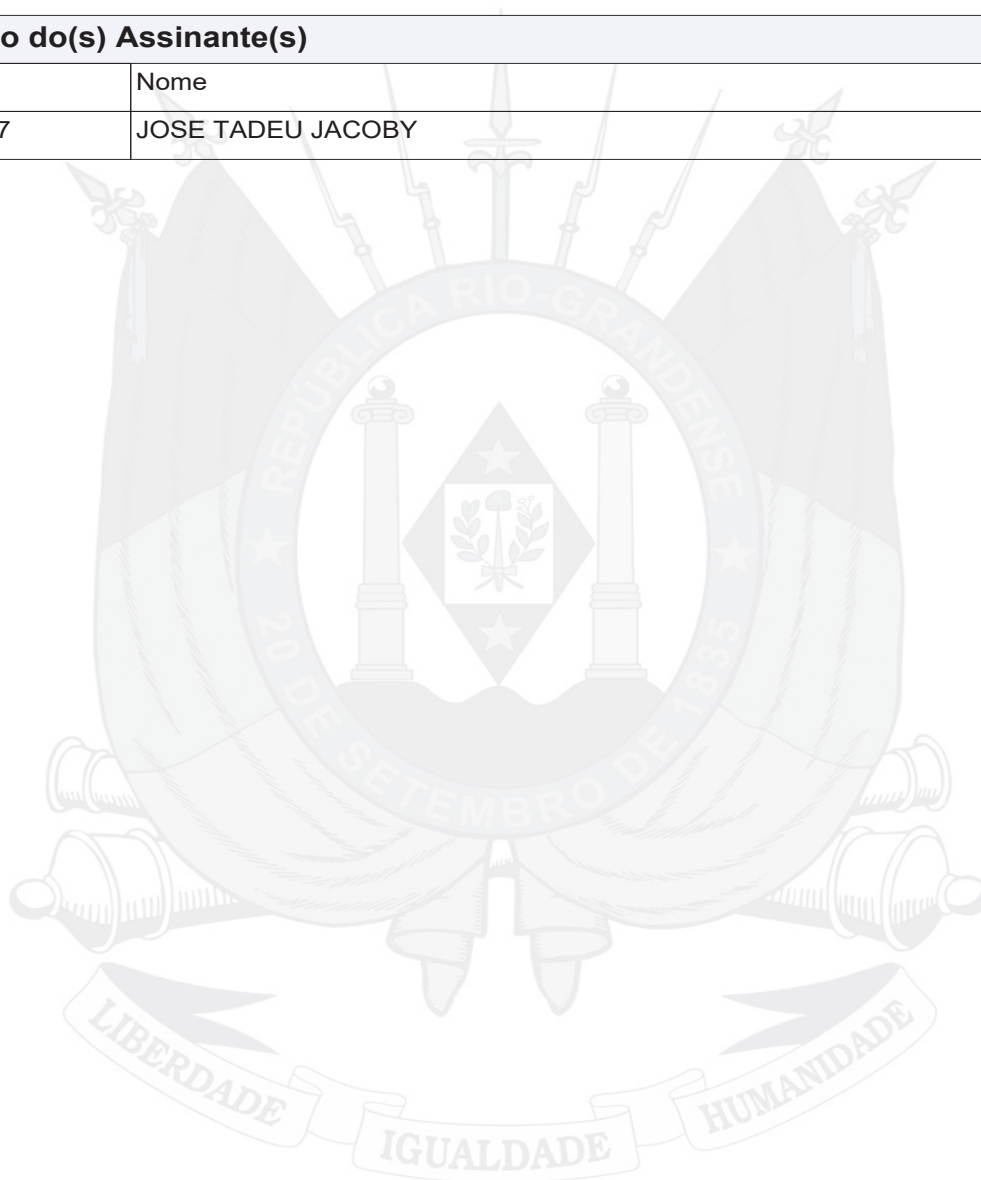


JUNTA COMERCIAL, INDUSTRIAL E SERVIÇOS DO RIO GRANDE DO SUL

Registro Digital

O ato foi assinado digitalmente por :

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



Porto Alegre. quinta-feira, 22 de janeiro de 2026



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul

Certifico registro sob o nº 43300080510 em 22/01/2026 da Empresa ESTANCIA DO SOBRADO AGRICULTURA E PECUARIA S.A., CNPJ 64660635000106 e protocolo 260188638 - 20/01/2026. Autenticação: EEEF59ABD887E45758A1BDCFE21C7A232AD440E7. José Tadeu Jacoby - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucisrs.rs.gov.br/validacao> e informe nº do protocolo 26/018.863-8 e o código de segurança nkNw Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 22/01/2026 por José Tadeu Jacoby Secretário-Geral.


JOSE TADEU JACOBY
SECRETARIO GERAL



Relatório de Filiais Abertas

Informamos que, do processo 26/018.863-8 arquivado nesta Junta Comercial sob o número 43300080510 em 22/01/2026 da empresa 4330008051-0 ESTANCIA DO SOBRADO AGRICULTURA E PECUARIA S.A., consta a abertura da(s) seguinte(s) filial(ais):

NIRE	ENDEREÇO
4390233743-8	ESTRADA SUSPIRO 6000 DENOMINADO "INVERNADA DAS CAVAS" - BAIRRO DISTRITO DE SUSPIRO CEP 97315-899 - SAO GABRIEL/RS

22 de jan de 2026



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul

Certifico registro sob o nº 43300080510 em 22/01/2026 da Empresa ESTANCIA DO SOBRADO AGRICULTURA E PECUARIA S.A., CNPJ 64660635000106 e protocolo 260188638 - 20/01/2026. Autenticação: EEEF59ABD887E45758A1BDCFE21C7A232AD440E7. José Tadeu Jacoby - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucisrs.rs.gov.br/validacao> e informe nº do protocolo 26/018.863-8 e o código de segurança nkNw Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 22/01/2026 por José Tadeu Jacoby Secretário-Geral.


JOSÉ TADEU JACOBY
SECRETÁRIO GERAL