



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 Estado de Planejamento, Desenvolvimento, Ciência,

Nº DO PROTOCOLO (Uso da Junta Comercial)

NIRE (da sede ou filial, quando a sede for em outra UF)

13300006978

Código da Natureza Jurídica

2054

Nº de Matrícula do Agente Auxiliar do Comércio

1 - REQUERIMENTO

ILMO(A). SR.(A) PRESIDENTE DA Junta Comercial do Estado do Amazonas

Nome: T. LOUREIRO CORRETORA DE IMOVEIS S/A  
(da Empresa ou do Agente Auxiliar do Comércio)

Nº FCN/REMP



AMN2464555633

requer a V.Sª o deferimento do seguinte ato:

Nº DE VIAS	CÓDIGO DO ATO	CÓDIGO DO EVENTO	QTDE	DESCRIÇÃO DO ATO / EVENTO
1	007			ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINARIA
		044	1	CISAO PARCIAL
		2247	1	ALTERACAO DE CAPITAL SOCIAL

MANAUS  
Local

8 Agosto 2024  
Data

Representante Legal da Empresa / Agente Auxiliar do Comércio:

Nome: \_\_\_\_\_

Assinatura: \_\_\_\_\_

Telefone de Contato: \_\_\_\_\_

2 - USO DA JUNTA COMERCIAL

DECISÃO SINGULAR

DECISÃO COLEGIADA

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

SIM

SIM

Processo em Ordem À decisão

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
Data

NÃO \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
Data

\_\_\_\_\_  
Responsável

NÃO \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
Data

\_\_\_\_\_  
Responsável

\_\_\_\_\_  
Responsável

DECISÃO SINGULAR

Processo em exigência. (Vide despacho em folha anexa)

2ª Exigência

3ª Exigência

4ª Exigência

5ª Exigência

Processo deferido. Publique-se e archive-se.

Processo indeferido. Publique-se.

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
Data

\_\_\_\_\_  
Responsável

DECISÃO COLEGIADA

Processo em exigência. (Vide despacho em folha anexa)

2ª Exigência

3ª Exigência

4ª Exigência

5ª Exigência

Processo deferido. Publique-se e archive-se.

Processo indeferido. Publique-se.

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
Data

\_\_\_\_\_  
Vogal

\_\_\_\_\_  
Vogal

\_\_\_\_\_  
Vogal

\_\_\_\_\_  
Presidente da \_\_\_\_\_ Turma

OBSERVAÇÕES



Junta Comercial do Estado do Amazonas

Certifico registro sob o nº 1666713 em 14/08/2024 da Empresa T. LOUREIRO CORRETORA DE IMOVEIS S/A, CNPJ 14237283000102 e protocolo 240430140 - 05/08/2024. Autenticação: 566D33519D24726D0AF424759D7B78AE80FA71. Márcia Lopes Perez - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucea.am.gov.br> e informe nº do protocolo 24/043.014-0 e o código de segurança E1wG Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 15/08/2024 por Márcia Lopes Perez Secretária-Geral.

*Marcia Lopes Perez*  
MARCIA LOPES PEREZ



# JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO AMAZONAS

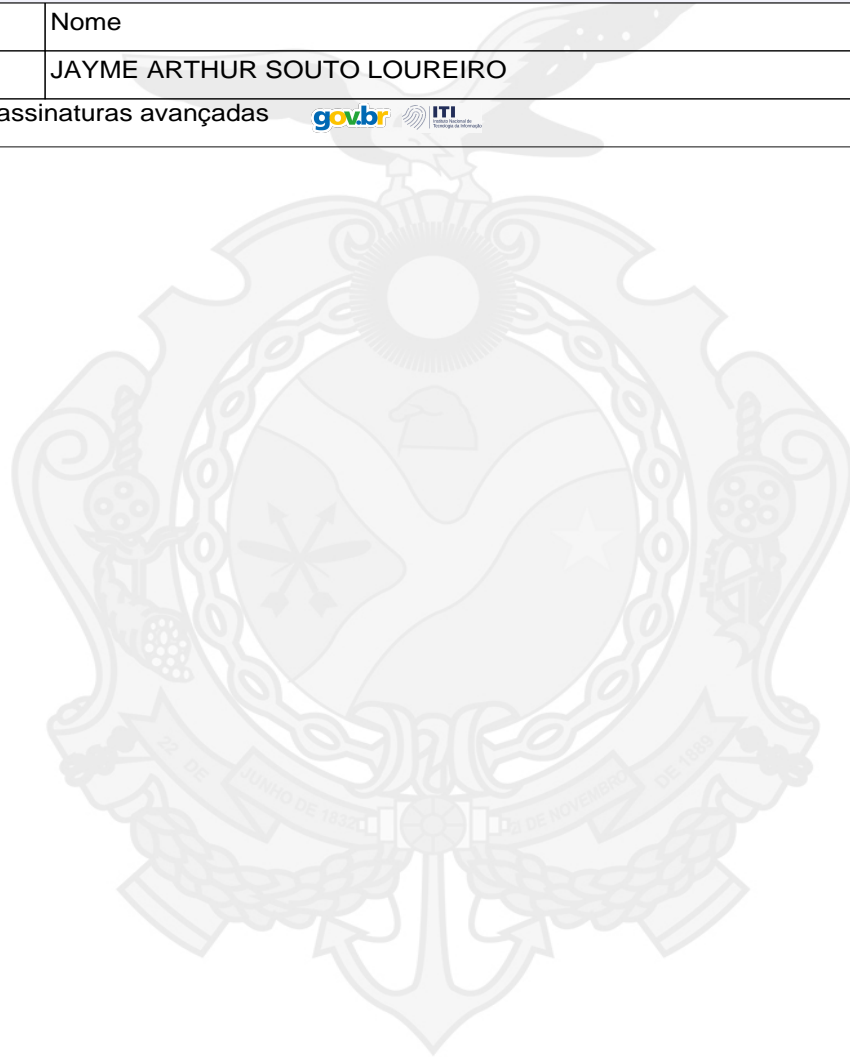
## Registro Digital

### Capa de Processo

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
24/043.014-0	AMN2464555633	30/07/2024

Identificação do(s) Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
000.706.292-34	JAYME ARTHUR SOUTO LOUREIRO	08/08/2024
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		

Junta Comercial do Estado do Amazonas



Junta Comercial do Estado do Amazonas

Certifico registro sob o nº 1666713 em 14/08/2024 da Empresa T. LOUREIRO CORRETORA DE IMOVEIS S/A, CNPJ 14237283000102 e protocolo 240430140 - 05/08/2024. Autenticação: 566D33519D24726D0AF424759D7B78AE80FA71. Márcia Lopes Perez - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucea.am.gov.br> e informe nº do protocolo 24/043.014-0 e o código de segurança E1wG Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 15/08/2024 por Márcia Lopes Perez Secretária-Geral.

  
MÁRCIA LOPES PEREZ

**T. LOUREIRO CORRETORA DE IMÓVEIS S/A**  
**CNPJ 14.237.283/0001-02**  
**NIRE 13.300.006.978**

**ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA REALIZADA EM 30 DE JULHO DE 2024**

**1. Data, Hora e Local:** Aos 30(trinta) dias do mês de julho de 2024, às 10h, na sede social da Companhia, situada na Rua Ferreira Pena, 56, Centro, Manaus/AM, CEP 69010-140.

**2. Convocação e Presença:** Dispensada a publicação dos editais de convocação, em face da presença de Acionista representando a totalidade do capital social, conforme assinaturas constantes do “Livro de Registro de Presença de Acionistas”, nos termos da permissão contida no Art. 124, §4º, da Lei 6.404/1976.

**3. Mesa:** Sr. **Jayme Arthur Souto Loureiro** – Presidente; Sr. **Armando Júlio Souto Loureiro** – Secretário.

**4. Ordem do Dia:** Deliberação sobre: **(i)** aprovação dos termos e condições do “Protocolo e Justificação de Cisão Parcial da Companhia com Versão e Incorporação da Parcela Cindida do seu Patrimônio pela **Itapuranga 1 Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, celebrado na presente data; **(ii)** aprovação do Balanço Patrimonial Especial, levantado para fins da cisão, em 30 de junho de 2024; **(iii)** ratificação da contratação de empresa especializada para a elaboração do Laudo de Avaliação do patrimônio cindido, bem como do critério de avaliação dos bens; **(iv)** aprovação do Laudo de Avaliação da Cisão Parcial; **(v)** aprovação da Cisão Parcial da Companhia; **(vi)** aprovação da redução do capital social da Companhia em decorrência da Cisão Parcial, com a conseqüente alteração do artigo 5º do Estatuto Social da Companhia.

**5. Deliberações:** Iniciados os trabalhos, a Acionista, sem restrições: **(i)** aprovou o “Protocolo e Justificação de Cisão Parcial da Companhia com Versão e Incorporação da Parcela Cindida do seu Patrimônio pela **Itapuranga 1 Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, celebrado em 30 de julho de 2024, em todos os seus termos e condições, sem qualquer reserva ou restrição, o qual faz parte integrante e indissociável da presente ata, na qualidade de **Anexo I;** **(ii)** aprovou o Balanço Patrimonial e demais peças contábeis desta Companhia, levantados especialmente para os fins da presente Cisão Parcial, em 30 de junho de 2024, os quais se encontram devidamente arquivados na sede da Companhia; **(iii)** ratificou a escolha e contratação da Audilex Consultores Associados S/S, inscrita como organização contábil no Conselho Regional de Contabilidade do Estado de São Paulo sob nº 2SP21713/0-0, em 28/11/2000, pessoa jurídica sediada na Calçada dos Gerânios, 104, Centro Comercial de Alphaville, Barueri/SP, para elaboração do Laudo de Avaliação, bem como o critério de avaliação dos bens integrantes do ativo desta Companhia; **(iv)** aprovou o Laudo de Avaliação elaborado pela Audilex Consultores Associados S/S, datado de 30 de julho de 2024, que considerou o custo contábil apurado no Balanço Patrimonial desta Sociedade, prevalecendo a referida avaliação, inclusive, para fins fiscais, conforme permissão da lei de regência, que integra o presente instrumento na qualidade de **Anexo II;** **(v)** aprovou a cisão parcial da presente Companhia, com a versão e incorporação da parcela cindida de seu patrimônio, pela



Sociedade **Itapuranga 1 Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob nº 55.850.306/0001-29, registrada na JUCEA sob NIRE 13.201.064.198, com sede na Rua Ferreira Pena, 56, Centro, Manaus/AM, CEP 69010-140; e, **(vi)** Ato seguinte, por força da Cisão Parcial do patrimônio desta Companhia ficam, conseqüentemente, canceladas 1.209.811 (um milhão, duzentas e nove mil, oitocentas e onze) ações, sem valor nominal, totalizando, R\$ 127.497,87 (cento e vinte e sete mil, quatrocentos e noventa e sete reais e oitenta e sete centavos) do capital social, o qual é reduzido, neste ato, passando de R\$ 16.983.491,43 (dezesseis milhões, novecentos e oitenta e três mil, quatrocentos e noventa e um reais e quarenta e três centavos) para R\$ 16.855.993,56 (dezesseis milhões, oitocentos e cinquenta e cinco mil, novecentos e noventa e três reais e cinquenta e seis centavos), dividido em 159.944.395 (cento e cinquenta e nove milhões, novecentas e quarenta e quatro mil, trezentas e noventa e cinco) ações, sem valor nominal. Por fim, diante da redução de capital aprovada acima, o artigo 5º, *caput*, do Estatuto Social da Companhia passará a vigorar com a seguinte nova redação: **“Art. 5º - O capital social é de R\$ 16.855.993,56 (dezesseis milhões, oitocentos e cinquenta e cinco mil, novecentos e noventa e três reais e cinquenta e seis centavos), totalmente subscrito e integralizado em moeda corrente nacional, dividido em 159.944.395 (cento e cinquenta e nove milhões, novecentas e quarenta e quatro mil, trezentas e noventa e cinco) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal”.**

**6. Encerramento e Aprovação da Ata:** esgotada a “ordem do dia”, os trabalhos foram encerrados, de modo que a Acionista atesta para todos os fins que, a presente Ata da Assembleia foi lida, aprovada e assinada na presente data, de modo eletrônico pelos Membros da mesa e Acionista, mediante acesso à plataforma eletrônica D4Sign e: (a) é válida e eficaz, representando fielmente os direitos e obrigações pactuados na Assembleia; e (b) tem valor probante, pois está apta a conservar a integridade de seu conteúdo e é idônea para comprovar a autoria das assinaturas das partes signatárias, desde já renunciando a qualquer direito de alegar o contrário e assumindo o ônus da prova em sentido contrário. Independentemente da data da conclusão das assinaturas eletrônicas em sistema, as Partes signatárias acordam que, para todos os fins de direito, a data de celebração da presente será a data aposta nesta Ata, sem prejuízo das assinaturas realizadas nos Livros da Companhia.

Declaramos que a presente é cópia fiel da ata lavrada em livro próprio.

Manaus/AM, 30 de julho de 2024.

**Mesa:**

**Jayme Arthur Souto Loureiro**  
Presidente

**Armando Júlio Souto Loureiro**  
Secretário

**Acionista:**

**CIX ITAPURANGA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**  
p. Carlos Balthazar Nonato Summ e Eduardo Magalhães Fonseca












# JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO AMAZONAS

## Registro Digital

### Documento Principal

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
24/043.014-0	AMN2464555633	30/07/2024

Identificação do(s) Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
017.484.242-20	ARMANDO JULIO SOUTO LOUREIRO	08/08/2024
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		
324.528.788-71	CARLOS BALTHAZAR NONATO SUMM	08/08/2024
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		
294.017.708-24	EDUARDO MAGALHAES FONSECA	08/08/2024
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		
000.706.292-34	JAYME ARTHUR SOUTO LOUREIRO	08/08/2024
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		

Junta Comercial do Estado do Amazonas



Junta Comercial do Estado do Amazonas

Certifico registro sob o nº 1666713 em 14/08/2024 da Empresa T. LOUREIRO CORRETORA DE IMOVEIS S/A, CNPJ 14237283000102 e protocolo 240430140 - 05/08/2024. Autenticação: 566D33519D24726D0AF424759D7B78AE80FA71. Márcia Lopes Perez - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucea.am.gov.br> e informe nº do protocolo 24/043.014-0 e o código de segurança E1wG Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 15/08/2024 por Márcia Lopes Perez Secretária-Geral.

  
MÁRCIA LOPES PEREZ

**Protocolo e Justificação de Cisão Parcial da T. Loureiro Corretora de Imóveis S/A com Versão e Incorporação da Parcela Cindida do seu Patrimônio pela Itapuranga 1 Empreendimentos Imobiliários Ltda.**

O presente instrumento particular de Protocolo e Justificação de Cisão Parcial é firmado entre:

**a) T. LOUREIRO CORRETORA DE IMÓVEIS S/A**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob nº 14.237.283/0001-02, registrada na JUCEA sob NIRE 13.300.006.978, com sede na Rua Ferreira Pena, 56, Centro, Manaus/AM, CEP 69010-140, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social por sua Diretora, a Sra. **Ana Clara Souto Loureiro**, brasileira, solteira, empresária, portadora do RG n. 316.151/SESEG-AM, inscrita no CPF sob o nº 135.153.732-68, domiciliada na Alameda Alaska, n. 271, apto. 1702, Edifício Mirante do Rio Negro, Ponta Negra, Manaus/AM, CEP 69037-057 (“**T Loureiro**”); e

**b) ITAPURANGA 1 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob nº 55.850.306/0001-29, registrada na JUCEA sob NIRE 13.201.064.198, com sede na Rua Ferreira Pena, 56, Centro, Manaus/AM, CEP 69010-140, neste ato representada na forma de seu Contrato Social por seus Diretores, o Sr. **Eduardo Magalhães Fonseca**, brasileiro, engenheiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, portador do RG nº 11.556.857 IFP/RJ, inscrito no CPF sob nº 294.017.708-24, e a Sra. **Fernanda Amaral Gurgel Kupper**, brasileira, solteira, nascida em 27/04/1987, engenheira, portadora do RG nº 34.777.090 SSP/SP, inscrita no CPF sob nº 361.947.238-66, ambos domiciliados na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 2601, 5º andar, São Paulo/SP, CEP 01452-924 (“**Itapuranga 01**”).

As partes instrumentárias, após procederem e concluírem os exames necessários para a cisão parcial da **T Loureiro** (“Cisão Parcial”) e subsequente versão (“Versão”) e incorporação (“Incorporação”) da parcela cindida para a **Itapuranga 1**, de acordo com as prescrições dos art. 224, 225, 226 e 229 da Lei n.º 6.404/76, aqui aplicada subsidiariamente, decidem aprovar o presente Protocolo e Justificação, observadas as condições propostas para a operação, como segue:

## **1. Justificação**

**1.1.** Considerando que a **T Loureiro** tem interesse em desmembrar, patrimonialmente, o bem abaixo descrito e caracterizado, para que este passe a ser explorado economicamente pela **Itapuranga 1**, na qual participam os mesmos sócios da **T Loureiro**, impõe-se a presente cisão parcial de tal elemento do ativo, o qual será vertido para o patrimônio da **Itapuranga 1**.

**1.2.** Será cindido do patrimônio da **T Loureiro** e conferido e incorporado ao patrimônio da **Itapuranga 1** o seguinte bem integrante do Ativo Circulante da **T Loureiro**:

Protocolo e Justificação de Cisão Parcial da T. Loureiro Corretora de Imóveis S/A com Versão e Incorporação da Parcela Cindida do seu Patrimônio pela Itapuranga 1 Empreendimentos Imobiliários Ltda.

Página 1 de 4

**D4Sign** f8a83749-da58-4ab8-8135-5c99bff44926 - Para confirmar as assinaturas acesse <https://secure.d4sign.com.br/verificar>  
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.



Junta Comercial do Estado do Amazonas

Certifico registro sob o nº 1666713 em 14/08/2024 da Empresa T. LOUREIRO CORRETORA DE IMOVEIS S/A, CNPJ 14237283000102 e protocolo 240430140 - 05/08/2024. Autenticação: 566D33519D24726D0AF424759D7B78AE80FA71. Márcia Lopes Perez - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucea.am.gov.br> e informe nº do protocolo 24/043.014-0 e o código de segurança E1wG Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 15/08/2024 por Márcia Lopes Perez Secretária-Geral.

MÁRCIA LOPES PEREZ

pág. 6/37

**IMÓVEL: LOTE 4-B (DESMEMBRADO)**, detalhadamente descrito e caracterizado na Matrícula nº 77.075, do 3º Ofício do Registro de Imóveis de Manaus/AM, cadastrado junto à Prefeitura de Manaus sob nº 004945.2.0077075-54.

## 2. Protocolo/Condições da Cisão Parcial

**2.1** A parcela do patrimônio da **T Loureiro**, objeto de cisão, é avaliada pelo seu valor contábil, segundo os critérios da lei societária e fiscal, para determinação do valor dos elementos patrimoniais constantes do Balanço Patrimonial levantado especialmente para os fins da presente cisão parcial, em 30 de junho de 2024, sendo essa, portanto, a data-base da cisão, nos termos do Laudo de Avaliação elaborado pela Audilex Consultores Associados S/S, inscrita como organização contábil no Conselho Regional de Contabilidade do Estado de São Paulo sob nº 2SP21713/0-0, em 28/11/2000, pessoa jurídica sediada na Calçada dos Gerânios, 104, Centro Comercial de Alphaville, Barueri/SP, e aprovado pelos sócios da **T Loureiro** e da **Itapuranga 1**.

**2.2** São utilizados como documentos-base para elaboração do presente Protocolo e Justificação de Cisão Parcial as seguintes peças contábeis, as quais se encontram devidamente arquivadas nas sedes da **T Loureiro** e da **Itapuranga 1** e correspondem aos ajustes firmados entre estas, para os fins da presente cisão: **i)** Balanço Patrimonial Especial da **T Loureiro**, Antes da Cisão Parcial, levantado em 30/06/2024; **ii)** Balanço do Patrimônio Cindido e Vertido à **Itapuranga 1**, levantado em 30/06/2024; **iii)** Balanço Patrimonial Especial da **T Loureiro**, após a Cisão Parcial, levantado em 30/06/2024; **iv)** Balanço Patrimonial Especial da **Itapuranga 1**, Antes da Cisão Parcial, levantado em 30/06/2024; e **v)** Balanço Patrimonial Especial da **Itapuranga 1**, Após a Cisão Parcial, levantado em 30/06/2024.

**2.3** A parcela dos bens que será cindida da **T Loureiro** e vertida à **Itapuranga 1**, corresponde ao valor contábil total de R\$ 127.497,87 (cento e vinte e sete mil, quatrocentos e noventa e sete reais e oitenta e sete centavos), conforme demonstrado abaixo:

Bem	Valor em R\$
NASCENTE 4, LT 4-B (Matrícula 77.075)	127.497,87

**2.3.1** De conformidade com o Laudo de Avaliação aludido no item 2.1 supra, **T Loureiro** e a **Itapuranga 1** declaram e reconhecem que, nos termos do art. 226 da Lei n.º 6.404/76, o valor do patrimônio líquido a ser vertido pela **T Loureiro**, por cisão parcial, corresponde à integralização de igual valor no capital social da **Itapuranga 1**.

**2.3.2** A parcela das obrigações do passivo que será cindida da **T Loureiro** e vertida à **Itapuranga 1** é constituída integralmente pelo valor do Capital Social, integrante do Patrimônio Líquido, no valor de R\$ 127.497,87 (cento e vinte e sete mil, quatrocentos e noventa e sete reais e oitenta e sete centavos), sendo que o saldo residual desta conta, no valor de R\$

Protocolo e Justificação de Cisão Parcial da T. Loureiro Corretora de Imóveis S/A com Versão e Incorporação da Parcela Cindida do seu Patrimônio pela Itapuranga 1 Empreendimentos Imobiliários Ltda.

Página 2 de 4

D4Sign f8a83749-da58-4ab8-8135-5c99bff44926 - Para confirmar as assinaturas acesse <https://secure.d4sign.com.br/verificar>  
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.



Junta Comercial do Estado do Amazonas

Certifico registro sob o nº 1666713 em 14/08/2024 da Empresa T. LOUREIRO CORRETORA DE IMOVEIS S/A, CNPJ 14237283000102 e protocolo 240430140 - 05/08/2024. Autenticação: 566D33519D24726D0AF424759D7B78AE80FA71. Márcia Lopes Perez - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucea.am.gov.br> e informe nº do protocolo 24/043.014-0 e o código de segurança E1wG Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 15/08/2024 por Márcia Lopes Perez Secretária-Geral.

MÁRCIA LOPES PEREZ

pág. 7/37

16.855.993,56 (dezesseis milhões, oitocentos e cinquenta e cinco mil, novecentos e noventa e três reais e cinquenta e seis centavos), continuará a integrar o Patrimônio Líquido da **T Loureiro** que, após a cisão, somará o montante de R\$ 74.418.937,43 (setenta e quatro milhões, quatrocentos e dezoito mil, novecentos e trinta e sete reais e quarenta e três centavos).

**2.3.3** Considerando a parcela do capital social da **T.Loureiro** que será vertida à **Itapuranga 1**, no valor de R\$ 127.497,87 (cento e vinte e sete mil, quatrocentos e noventa e sete reais e oitenta e sete centavos), o capital social da **Itapuranga 1** aumentará de R\$ 1.000,00 (mil reais) para R\$ 128.497,87 (cento e vinte e oito mil, quatrocentos e noventa e sete reais e oitenta e sete centavos), correspondendo a integralidade do Patrimônio Líquido da **Itapuranga 1**, após cisão parcial.

**2.4** O valor do ativo que continuará, após a cisão parcial, como valores remanescentes do patrimônio da **T Loureiro**, corresponde a R\$ 85.120.016,62 (oitenta e cinco milhões, cento e vinte mil, dezesseis reais e sessenta e dois centavos).

**2.5** O acervo patrimonial objeto da cisão parcial aprovada entre as Partes signatárias e ora avaliado a valores contábeis, reflete os critérios definidos nos art. 183 e 184 da Lei n.º 6.404/76, e a parcela cindida equivale a 0.149% do ativo real da **T Loureiro**, remanescendo a parcela de 99,851% do ativo real.

**2.6** O capital social da **T Loureiro** e da **Itapuranga 1**, após a cisão parcial e incorporação do acervo patrimonial, respectivamente, passarão a ter a composição societária demonstrada nas respectivas Alterações de Estatuto e de Contrato Social.

**2.7** O Estatuto Social da **T Loureiro** e o Contrato Social da **Itapuranga 1** deverão ser alterados para refletir as respectivas alterações no seu capital social, decorrentes da cisão parcial e incorporação do acervo patrimonial nos termos estabelecidos no presente Protocolo.

**2.8** Nos termos do parágrafo único, do art. 233, da Lei n.º 6.404/76, a **Itapuranga 1** sucederá a **T Loureiro**, em todos os aspectos jurídicos, inclusive fiscais, trabalhistas, previdenciários, ambientais, civis, comerciais e legais, em relação à parcela patrimonial cindida e incorporada, tornando-se exclusivamente responsável por quaisquer passivos contingentes, sem qualquer vínculo de solidariedade entre a **T Loureiro** e a **Itapuranga 1**.

**2.9** A **T Loureiro** permanecerá, portanto, responsável exclusivamente pelas suas obrigações não alcançadas pela cisão parcial, não podendo vir a ser responsabilizada por qualquer obrigação ou contingência relacionada à parcela cindida. Da mesma forma, a **Itapuranga 1** não poderá ser responsabilizada por qualquer obrigação ou contingência relacionada ao patrimônio não cindido e que remanescerá na **T Loureiro**.

Protocolo e Justificação de Cisão Parcial da T. Loureiro Corretora de Imóveis S/A com Versão e Incorporação da Parcela Cindida do seu Patrimônio pela Itapuranga 1 Empreendimentos Imobiliários Ltda.

Página 3 de 4

**D4Sign** f8a83749-da58-4ab8-8135-5c99bff44926 - Para confirmar as assinaturas acesse <https://secure.d4sign.com.br/verificar>  
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.



Junta Comercial do Estado do Amazonas

Certifico registro sob o nº 1666713 em 14/08/2024 da Empresa T. LOUREIRO CORRETORA DE IMOVEIS S/A, CNPJ 14237283000102 e protocolo 240430140 - 05/08/2024. Autenticação: 566D33519D24726D0AF424759D7B78AE80FA71. Márcia Lopes Perez - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucea.am.gov.br> e informe nº do protocolo 24/043.014-0 e o código de segurança E1wG Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 15/08/2024 por Márcia Lopes Perez Secretária-Geral.

MÁRCIA LOPES PEREZ

pág. 8/37

**2.10** Consigna-se, neste ponto, que o imóvel objeto da presente Cisão Parcial foi adquirido pela **T Loureiro** a justo título e é transmitido para a **Itapuranga 1** absolutamente livre e desembaraçado de quaisquer ônus, vínculos e hipotecas, mesmo legais e de impostos e taxas em atraso, não pesando sobre o mesmo quaisquer ações reais ou pessoais reipersecutórias.

**2.11** A principal condição para efetivação da reestruturação societária, ora pactuada, é a aprovação da operação de Cisão Parcial, Versão e Incorporação, nos termos ora estipulados, pelos sócios da **T Loureiro** e da **Itapuranga 1**, observados os quóruns de aprovação desta matéria previstos no Estatuto Social e Contrato Social de cada parte.

**2.12** Em face dos critérios expostos, que abrangem os requisitos previstos nos art. 224 e 225 da Lei das S/A, ora aplicados subsidiariamente, nos termos da permissão legal, as Partes entendem que a operação atende aos interesses da **T Loureiro**, da **Itapuranga 1** e de seus acionistas e sócia, respectivamente, pelo que recomendam a sua implementação.

**2.13** As Partes declaram e reconhecem que o presente instrumento, assinado de modo eletrônico pelas partes e testemunhas: (a) é válido e eficaz entre as partes, representando fielmente os direitos e obrigações entre elas pactuados; e (b) tem valor probante, pois está apto a conservar a integridade de seu conteúdo e é idôneo para comprovar a autoria das assinaturas das partes signatárias, desde já renunciando a qualquer direito de alegar o contrário e assumindo o ônus da prova em sentido contrário. Independentemente da data da conclusão das assinaturas eletrônicas, as partes acordam que, para todos os fins de direito, a data de celebração do presente instrumento será a data aposta neste instrumento.

E, estando as partes justas e contratadas, firmam o presente instrumento eletronicamente na presença das 2 (duas) testemunhas abaixo assinadas.

São Paulo, 30 de julho de 2024.

**T. LOUREIRO CORRETORA DE IMÓVEIS S/A**  
p. Ana Clara Souto Loureiro

**ITAPURANGA 01 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**  
p. Eduardo Magalhães Fonseca e Fernanda Amaral Gurgel Kupper

**Testemunhas:**

**1. Mariana Soares Gomes**  
RG nº 25.929.453-6 SSP/SP  
CPF nº 294.999.838-05

**2. Aline Valladares da Silva Silvestres**  
RG nº 44.953.974-8 SSP/SP  
CPF nº 362.787.168-52

Protocolo e Justificação de Cisão Parcial da T. Loureiro Corretora de Imóveis S/A com Versão e Incorporação da Parcela Cindida do seu Patrimônio pela Itapuranga 1 Empreendimentos Imobiliários Ltda.  
Página 4 de 4

**D4Sign** f8a83749-da58-4ab8-8135-5c99bff44926 - Para confirmar as assinaturas acesse <https://secure.d4sign.com.br/verificar>  
**Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.**



Junta Comercial do Estado do Amazonas

Certifico registro sob o nº 1666713 em 14/08/2024 da Empresa T. LOUREIRO CORRETORA DE IMOVEIS S/A, CNPJ 14237283000102 e protocolo 240430140 - 05/08/2024. Autenticação: 566D33519D24726D0AF424759D7B78AE80FA71. Márcia Lopes Perez - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucea.am.gov.br> e informe nº do protocolo 24/043.014-0 e o código de segurança E1wG Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 15/08/2024 por Márcia Lopes Perez Secretária-Geral.

MÁRCIA LOPES PEREZ

pág. 9/37

TLoureiro ProtocoloCisao Itap1 30072024 pdf  
Código do documento f8a83749-da58-4ab8-8135-5c99bff44926



## Assinaturas



ANA CLARA SOUTO LOUREIRO  
claraloureiro@tloureiro.com.br  
Assinou

ANA CLARA SOUTO LOUREIRO



Eduardo Magalhaes Fonseca  
eduardo@maiz.com.br  
Assinou

Eduardo Magalhaes Fonseca



Fernanda Kupper  
fernanda.kupper@cix.capital  
Assinou



Mariana Soares Gomes  
mariana@tgvadv.com.br  
Assinou

Mariana Soares



Aline Valladares da Silva Silvestres  
contato@tgvadv.com.br  
Assinou

Aline Valladares da Silva Silvestres

## Eventos do documento

### 05 Aug 2024, 14:09:01

Documento f8a83749-da58-4ab8-8135-5c99bff44926 **criado** por GIOVANNA DO NASCIMENTO POMPEO (f96ac033-924e-42f3-8848-8e5ed09ce3b2). Email:giovanna@tgvadv.com.br. - DATE\_ATOM: 2024-08-05T14:09:01-03:00

### 05 Aug 2024, 14:11:18

Assinaturas **iniciadas** por GIOVANNA DO NASCIMENTO POMPEO (f96ac033-924e-42f3-8848-8e5ed09ce3b2). Email:giovanna@tgvadv.com.br. - DATE\_ATOM: 2024-08-05T14:11:18-03:00

### 05 Aug 2024, 14:13:50

ALINE VALLADARES DA SILVA SILVESTRES **Assinou** - Email: contato@tgvadv.com.br - IP: 191.205.189.53 (191-205-189-53.user.vivozap.com.br porta: 21584) - Geolocalização: -23.545309 -46.673866 - Documento de identificação informado: 362.787.168-52 - DATE\_ATOM: 2024-08-05T14:13:50-03:00

### 05 Aug 2024, 14:13:55

MARIANA SOARES GOMES **Assinou** (e010afd4-53d6-4831-b6d9-a66b60276215) - Email: mariana@tgvadv.com.br - IP: 189.98.254.10 (ip-189-98-254-10.user.vivozap.com.br porta: 26328) - Geolocalização: -23.4777045



-46.6570483 - Documento de identificação informado: 294.999.838-05 - DATE\_ATOM: 2024-08-05T14:13:55-03:00

**05 Aug 2024, 14:35:45**

FERNANDA KUPPER **Assinou** (11ce0929-2f1a-413f-b8e0-1c1e497288ed) - Email: fernanda.kupper@cix.capital - IP: 179.191.86.10 (reverso1.grupozpar.com.br porta: 62302) - Documento de identificação informado: 361.947.238-66 - DATE\_ATOM: 2024-08-05T14:35:45-03:00

**05 Aug 2024, 14:45:48**

EDUARDO MAGALHAES FONSECA **Assinou** - Email: eduardo@maiz.com.br - IP: 93.35.161.25 (93-35-161-25.ip55.fastwebnet.it porta: 16618) - Geolocalização: 45.5145 9.1377 - Documento de identificação informado: 294.017.708-24 - DATE\_ATOM: 2024-08-05T14:45:48-03:00

**05 Aug 2024, 14:50:51**

ANA CLARA SOUTO LOUREIRO **Assinou** - Email: claraloureiro@tloureiro.com.br - IP: 201.75.97.46 (c94b612e.virtua.com.br porta: 17908) - Geolocalização: -3.129344 -60.014592 - Documento de identificação informado: 135.153.732-68 - DATE\_ATOM: 2024-08-05T14:50:51-03:00

Hash do documento original

(SHA256):77ee75a0945be8facc6de5689e6ea93534ad982a29a8f63bbc71bafa02d08b05

(SHA512):ac3e684c3a476a7170d61263726c1cf24c259b4859266a3f01d775872c9110af28d955d9f8af35ae6c5eba93294c5a2e0bb17fb720088ef402d802cb0f8c068f

Esse log pertence **única e exclusivamente** aos documentos de HASH acima

**Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign**







# JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO AMAZONAS

## Registro Digital

Anexo

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
24/043.014-0	AMN2464555633	30/07/2024

Identificação do(s) Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
017.484.242-20	ARMANDO JULIO SOUTO LOUREIRO	08/08/2024
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		
000.706.292-34	JAYME ARTHUR SOUTO LOUREIRO	08/08/2024
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		

Junta Comercial do Estado do Amazonas



Junta Comercial do Estado do Amazonas

Certifico registro sob o nº 1666713 em 14/08/2024 da Empresa T. LOUREIRO CORRETORA DE IMOVEIS S/A, CNPJ 14237283000102 e protocolo 240430140 - 05/08/2024. Autenticação: 566D33519D24726D0AF424759D7B78AE80FA71. Márcia Lopes Perez - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucea.am.gov.br> e informe nº do protocolo 24/043.014-0 e o código de segurança E1wG Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 15/08/2024 por Márcia Lopes Perez Secretária-Geral.

  
MÁRCIA LOPES PEREZ

**A U D I L E X**  
CONSULTORES ASSOCIADOS S/S

Aos Sócios da

**T. LOUREIRO CORRETORA DE IMÓVEIS S/A**

Rua Ferreira Pena, 56  
Centro  
Manaus/AM  
CEP 69010-140

E

**ITAPURANGA 1 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**

Rua Ferreira Pena, 56  
Centro  
Manaus/AM  
CEP 69010-140

**LAUDO DE AVALIAÇÃO**

**AUDILEX CONSULTORES ASSOCIADOS S/S**, inscrita como organização contábil no Conselho Regional de Contabilidade do Estado de São Paulo sob nº 2SP21713/0-0, em 28/11/2000, pessoa jurídica sediada na Calçada dos Gerânios, 104, Centro Comercial de Alphaville, Barueri/SP, neste ato representada por seu Sócio Administrador **José Leonardo Teixeira Gomes**, brasileiro, casado, auditor e contador, portador da Cédula de Identidade RG n.º 8.585.810-9, inscrito no CPF sob n.º 668.130.348-04 e no CRC-SP sob n.º CT-1SP/02133/0-2, domiciliado na Comarca de Barueri/SP, com endereço comercial na sede da **AUDILEX**, designada e contratada pelos Sócios da **T. LOUREIRO CORRETORA DE IMÓVEIS S/A**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob nº 14.237.283/0001-02, registrada na JUCEA sob NIRE 13.300.006.978, com sede na Rua Ferreira Pena, 56, Centro, Manaus/AM, CEP 69010-140, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social por sua Diretora, a Sra. **Ana Clara Souto Loureiro**, brasileira, solteira, empresária, portadora do RG n. 316.151/SESEG-AM, inscrita no CPF sob o nº 135.153.732-68, domiciliada na Alameda Alaska, n. 271, apto. 1702, Edifício Mirante do Rio Negro, Ponta Negra, Manaus/AM, CEP 69037-057 (“**T Loureiro**”) e da **ITAPURANGA 1 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob nº 55.850.306/0001-29, registrada perante a JUCEA sob NIRE 13.201.064.198, com sede na Rua Ferreira Pena, 56, Centro, Manaus/AM, CEP 69010-140, neste ato representada na forma de seu Contrato Social por seus Diretores, o Sr. **Eduardo Magalhães Fonseca**, brasileiro, engenheiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, portador do RG nº 11.556.857 IFP/RJ, inscrito no CPF sob nº 294.017.708-24, e a Sra. **Fernanda Amaral Gurgel Kupper**, brasileira,

Calçada dos Gerânios, nº 104 – Centro Coml. de Alphaville  
Barueri – SP – CEP: 06453-014  
PBX/ FAX: (11) 4191-2530 / 4191-5491  
E-Mail: audilexconsult@uol.com.br

**D4Sign** 41b666e3-c6fb-423d-9fe6-9cec2e13a6cc - Para confirmar as assinaturas acesse <https://secure.d4sign.com.br/verificar>  
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.



Junta Comercial do Estado do Amazonas

Certifico registro sob o nº 1666713 em 14/08/2024 da Empresa T. LOUREIRO CORRETORA DE IMOVEIS S/A, CNPJ 14237283000102 e protocolo 240430140 - 05/08/2024. Autenticação: 566D33519D24726D0AF424759D7B78AE80FA71. Márcia Lopes Perez - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucea.am.gov.br> e informe nº do protocolo 24/043.014-0 e o código de segurança E1wG Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 15/08/2024 por Márcia Lopes Perez Secretária-Geral.

MÁRCIA LOPES PEREZ

pág. 13/37

# AUDILEX

CONSULTORES ASSOCIADOS S/S

solteira, nascida em 27/04/1987, engenheira, portadora do RG nº 34.777.090 SSP/SP, inscrita no CPF sob nº 361.947.238-66, ambos domiciliados na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2601, 5º andar, São Paulo/SP, CEP 01452-924 (“**Itapuranga 1**”), para avaliar o bem a ser cindido da **T Loureiro** e conferido e incorporado ao patrimônio da **Itapuranga 1**, apresenta o presente **Laudo de Avaliação**, composto pelas seguintes partes:

I – “DO BEM OBJETO DE CISÃO E INCORPORAÇÃO”, na qual é descrito e caracterizado o bem a ser cindido do patrimônio da **T Loureiro** e transferido ao patrimônio da **Itapuranga 1**.

II – “DA AVALIAÇÃO”, na qual o bem objeto de cisão e conferência é avaliado de acordo com o critério de valor contábil, determinado de comum acordo pelos Sócios das referidas Sociedades.

III – “DAS CONCLUSÕES”, na qual são apontadas as conclusões finais deste trabalho.

IV – “DO ENCERRAMENTO”.

## PARTE I

### DO BEM OBJETO DE CISÃO, CONFERÊNCIA E INCORPORAÇÃO

1.1. Será cindido do patrimônio da **T Loureiro** e conferido e incorporado ao patrimônio da **Itapuranga 1**, o seguinte bem, que integra o Ativo Circulante da **T Loureiro**:

**IMÓVEL: LOTE 4-B (DESMEMBRADO)**, detalhadamente descrito e caracterizado na Matrícula nº 77.075, do 3º Ofício do Registro de Imóveis de Manaus/AM, cadastrado junto à Prefeitura de Manaus sob nº 004945.2.0077075-54.

## PARTE II

### DA AVALIAÇÃO

2.1 A parcela do patrimônio da **T Loureiro**, que será objeto de cisão e consequente versão e incorporação ao patrimônio da **Itapuranga 1**, é avaliada pelo seu valor contábil, segundo os critérios da lei societária e fiscal, para determinação do valor dos elementos patrimoniais constantes do Balanço Patrimonial, levantado especialmente para os fins da presente cisão parcial, em 30 de junho de 2024, sendo essa, portanto, a data-base da cisão.

2.2 São utilizados como documentos-base para elaboração do presente Laudo de Avaliação as seguintes peças contábeis: **i)** Balanço Patrimonial Especial da **T Loureiro**, Antes da Cisão Parcial, levantado em 30/06/2024; **ii)** Balanço do Patrimônio Cindido e

Calçada dos Gerânios, nº 104 – Centro Coml. de Alphaville  
Barueri – SP – CEP: 06453-014  
PBX/ FAX: (11) 4191-2530 / 4191-5491  
E-Mail: audilexconsult@uol.com.br

**D4Sign** 41b666e3-c6fb-423d-9fe6-9cec2e13a6cc - Para confirmar as assinaturas acesse <https://secure.d4sign.com.br/verificar>  
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.



Junta Comercial do Estado do Amazonas

Certifico registro sob o nº 1666713 em 14/08/2024 da Empresa T. LOUREIRO CORRETORA DE IMOVEIS S/A, CNPJ 14237283000102 e protocolo 240430140 - 05/08/2024. Autenticação: 566D33519D24726D0AF424759D7B78AE80FA71. Márcia Lopes Perez - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucea.am.gov.br> e informe nº do protocolo 24/043.014-0 e o código de segurança E1wG Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 15/08/2024 por Márcia Lopes Perez Secretária-Geral.

MÁRCIA LOPES PEREZ

pág. 14/37

# AUDILEX

CONSULTORES ASSOCIADOS S/S

Vertido à **Itapuranga 1**, levantado em 30/06/2024; **iii**) Balanço Patrimonial Especial da **T Loureiro**, após a Cisão Parcial, levantado em 30/06/2024; **iv**) Balanço Patrimonial Especial da **Itapuranga 1**, Antes da Cisão Parcial, levantado em 30/06/2024; e **v**) Balanço Patrimonial Especial da **Itapuranga 1**, Após a Cisão Parcial, levantado em 30/06/2024, os quais se encontram devidamente arquivados na sede da **T Loureiro** e da **Itapuranga 1**.

**2.3** Sendo assim, o valor contábil do imóvel que integra o patrimônio da **T Loureiro**, caracterizado na Parte I, acima, segue abaixo demonstrado:

Bem	Valor (R\$)
NASCENTE 4, LT 4-B (Matrícula 77.075)	127.497,87

**2.4** Diante do demonstrativo acima, o valor contábil total do bem objeto da cisão parcial da **T Loureiro**, a ser vertido para a **Itapuranga 1**, é de R\$ 127.497,87 (cento e vinte e sete mil, quatrocentos e noventa e sete reais e oitenta e sete centavos).

## PARTE III DAS CONCLUSÕES

**3.1** O patrimônio a ser cindido da **T Loureiro** e vertido à **Itapuranga 1** corresponde, exclusivamente, ao bem integrante do Ativo Circulante, descrito e caracterizado na PARTE I acima.

**3.2** O referido bem imóvel foi adquirido pela **T Loureiro** a justo título e é transmitido absolutamente livre e desembaraçado de quaisquer ônus, vínculos e hipotecas, mesmo legais e de impostos e taxas em atraso, não pesando sobre o mesmo quaisquer ações reais ou pessoais reipersecutórias.

**3.3** Por fim, concluímos que, face ao critério de avaliação pelo custo contábil estabelecido entre as Partes, o bem objeto da cisão monta a quantia total de **R\$ 127.497,87 (cento e vinte e sete mil, quatrocentos e noventa e sete reais e oitenta e sete centavos)**.

## PARTE IV DO ENCERRAMENTO

**4.1.** O presente instrumento, assinado de modo eletrônico: (a) é válido e eficaz; e (b) tem valor probante, pois está apto a conservar a integridade de seu conteúdo e é idôneo para comprovar a autoria da assinatura da parte signatária, desde já renunciando a qualquer direito de alegar o contrário e assumindo o ônus da prova em sentido contrário. Independentemente da data da conclusão da assinatura eletrônica, o signatário atesta, para todos os fins de direito, que a data de celebração do presente instrumento será a data aposta neste instrumento.

Calçada dos Gerânios, nº 104 – Centro Coml. de Alphaville  
Barueri – SP – CEP: 06453-014  
PBX/ FAX: (11) 4191-2530 / 4191-5491  
E-Mail: audilexconsult@uol.com.br

**D4Sign** 41b666e3-c6fb-423d-9fe6-9cec2e13a6cc - Para confirmar as assinaturas acesse <https://secure.d4sign.com.br/verificar>  
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.



Junta Comercial do Estado do Amazonas

Certifico registro sob o nº 1666713 em 14/08/2024 da Empresa T. LOUREIRO CORRETORA DE IMOVEIS S/A, CNPJ 14237283000102 e protocolo 240430140 - 05/08/2024. Autenticação: 566D33519D24726D0AF424759D7B78AE80FA71. Márcia Lopes Perez - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucea.am.gov.br> e informe nº do protocolo 24/043.014-0 e o código de segurança E1wG Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 15/08/2024 por Márcia Lopes Perez Secretária-Geral.

MÁRCIA LOPES PEREZ

pág. 15/37

**A U D I L E X**  
CONSULTORES ASSOCIADOS S/S

Em razão do acima exposto, concluímos e assinamos o presente Laudo de Avaliação eletronicamente, que possui 4 (quatro) laudas, utilizadas apenas em seu anverso.

São Paulo, 30 de julho de 2024.

**AUDILEX CONSULTORES ASSOCIADOS S/S**

CRC/SP n.º 2 SP21713/0-0

**José Leonardo Teixeira Gomes**

CRC/SP n.º CT-1SP/02133/0-2L

---


Calçada dos Gerânios, n° 104 – Centro Coml. de Alphaville  
Barueri – SP – CEP: 06453-014  
PBX/ FAX: (11) 4191-2530 / 4191-5491  
E-Mail: audilexconsult@uol.com.br

**D4Sign** 41b666e3-c6fb-423d-9fe6-9cec2e13a6cc - Para confirmar as assinaturas acesse <https://secure.d4sign.com.br/verificar>  
**Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.**



Junta Comercial do Estado do Amazonas

Certifico registro sob o nº 1666713 em 14/08/2024 da Empresa T. LOUREIRO CORRETORA DE IMOVEIS S/A, CNPJ 14237283000102 e protocolo 240430140 - 05/08/2024. Autenticação: 566D33519D24726D0AF424759D7B78AE80FA71. Márcia Lopes Perez - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucea.am.gov.br> e informe nº do protocolo 24/043.014-0 e o código de segurança E1wG Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 15/08/2024 por Márcia Lopes Perez Secretária-Geral.

  
MÁRCIA LOPES PEREZ

pág. 16/37

TLoureiro CisaoParcial Itap1 LaudoAvaliacao 30072024 pdf  
Código do documento 41b666e3-c6fb-423d-9fe6-9cec2e13a6cc



## Assinaturas



José Leonardo Teixeira Gomes  
audilexconsult@uol.com.br  
Assinou

*José Leonardo Teixeira Gomes*

## Eventos do documento

### 05 Aug 2024, 14:11:45

Documento 41b666e3-c6fb-423d-9fe6-9cec2e13a6cc **criado** por GIOVANNA DO NASCIMENTO POMPEO (f96ac033-924e-42f3-8848-8e5ed09ce3b2). Email:giovanna@tgvadv.com.br. - DATE\_ATOM: 2024-08-05T14:11:45-03:00

### 05 Aug 2024, 14:34:01

Assinaturas **iniciadas** por PRISCILLA MOREIRA TURRA PACHECO (15ccbd75-ee63-4dc1-b65e-990a063dd576). Email: priscilla@tgvadv.com.br. - DATE\_ATOM: 2024-08-05T14:34:01-03:00

### 05 Aug 2024, 14:37:21

JOSÉ LEONARDO TEIXEIRA GOMES **Assinou** (754d1d2c-d7d3-4ff1-b464-6e5631069f9e) - Email: audilexconsult@uol.com.br - IP: 189.98.254.10 (ip-189-98-254-10.user.vivozap.com.br porta: 60380) - Geolocalização: -23.4777296 -46.6570514 - Documento de identificação informado: 668.130.348-04 - DATE\_ATOM: 2024-08-05T14:37:21-03:00

## Hash do documento original

(SHA256):1d84449963c2c7fa762a1d71c2e9d3c8c1ff1c17d8b3f10811fc9837a66cec27

(SHA512):be1892e4b26e94b4cf06cdd855c4f83d3d8bc1b1b83f5ad402dcc3461113b71c537d549d4b82ae104838b24a1efb6ef632f3fe2c419857897fc7da859cd414ee

Esse log pertence **única e exclusivamente** aos documentos de HASH acima

**Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign**







# JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO AMAZONAS

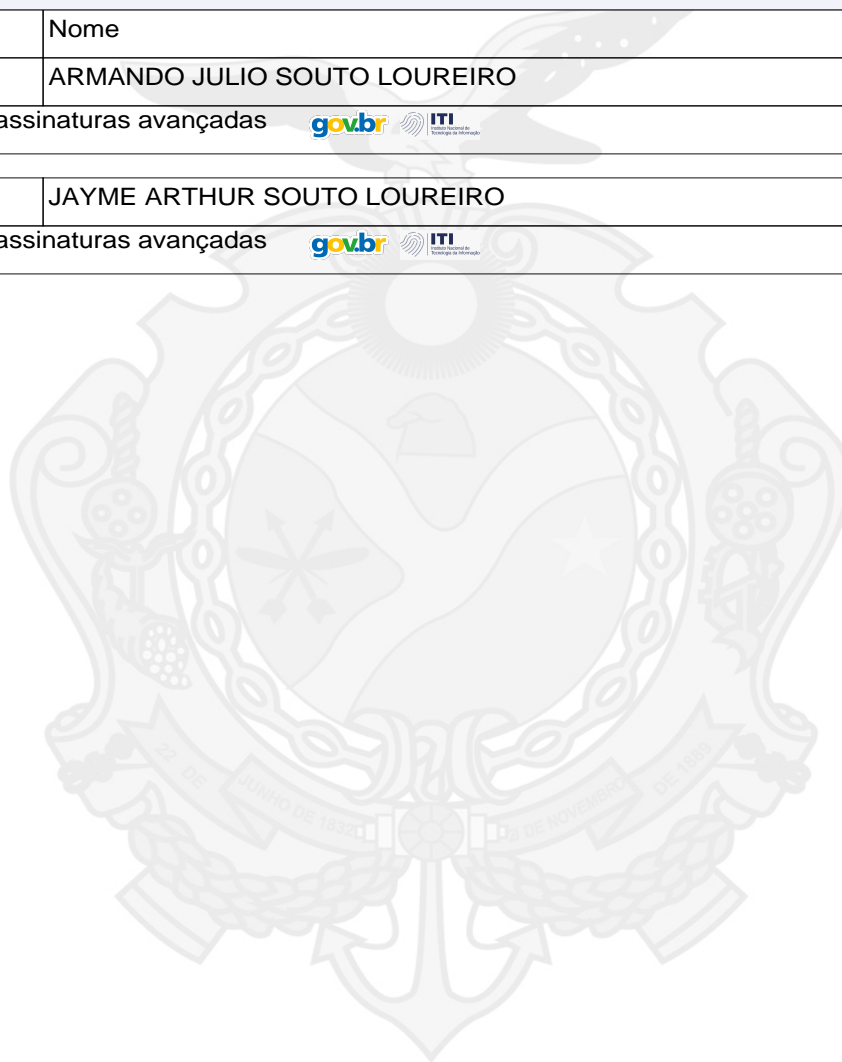
Registro Digital

Anexo

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
24/043.014-0	AMN2464555633	30/07/2024

Identificação do(s) Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
017.484.242-20	ARMANDO JULIO SOUTO LOUREIRO	08/08/2024
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		
000.706.292-34	JAYME ARTHUR SOUTO LOUREIRO	08/08/2024
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		

Junta Comercial do Estado do Amazonas



Junta Comercial do Estado do Amazonas

Certifico registro sob o nº 1666713 em 14/08/2024 da Empresa T. LOUREIRO CORRETORA DE IMOVEIS S/A, CNPJ 14237283000102 e protocolo 240430140 - 05/08/2024. Autenticação: 566D33519D24726D0AF424759D7B78AE80FA71. Márcia Lopes Perez - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucea.am.gov.br> e informe nº do protocolo 24/043.014-0 e o código de segurança E1wG Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 15/08/2024 por Márcia Lopes Perez Secretária-Geral.

  
MÁRCIA LOPES PEREZ

T. LOUREIRO CORRETORA DE IMÓVEIS S/A  
CNPJ Nº 14.237.283/0001-02

**BALANÇO PATRIMONIAL ENCERRADO EM 30/06/2024**  
(ANTES DA CISÃO PARCIAL COM VERSÃO DE PARTE DO PATRIMÔNIO PARA ITAPURANGA 1 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.)

(EM REAIS)

<u>A T I V O</u>		<u>P A S S I V O</u>	
<b>ATIVO CIRCULANTE</b>	<b>24.039.396,04</b>	<b>PASSIVO CIRCULANTE</b>	<b>6.680.257,22</b>
<b>DISPONIBILIDADES</b>	<b>12.034,75</b>	<b>OBRIGAÇÕES A CURTO PRAZO</b>	<b>6.680.257,22</b>
CAIXA	0,00	OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS/PREVIDENCIARIAS	1.255,50
BANCOS CONTA MOVIMENTO	38,83	OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS	93.889,32
APLICAÇÕES FINANCEIRAS	11.995,92	OUTRAS CONTAS A PAGAR	6.585.112,40
<b>CRÉDITOS</b>	<b>24.027.361,29</b>	<b>PASSIVO NÃO CIRCULANTE</b>	<b>4.020.821,97</b>
CLIENTES	950.463,74	<b>TRIBUTOS DIFERIDOS</b>	<b>4.020.821,97</b>
ADIANTAMENTOS	16.988,53		
IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES A COMPENSAR	21.461,33		
<b>IMÓVEIS DESTINADOS A VENDA</b>	<b>23.038.447,69</b>	<b>PATRIMONIO LÍQUIDO</b>	<b>74.546.435,30</b>
NASCENTE 4, LT 4-B, MAT. 77.075	127.497,87	<b>CAPITAL SOCIAL</b>	<b>16.983.491,43</b>
DEMAIS IMÓVEIS	22.910.949,82	<b>RESERVAS</b>	<b>52.807.603,70</b>
<b>ATIVO NÃO CIRCULANTE</b>	<b>61.208.118,45</b>	<b>RESULTADO DO EXERCÍCIO</b>	<b>4.755.340,17</b>
<b>REALIZÁVEL A LONGO PRAZO</b>	<b>56.050.851,51</b>		
CLIENTES	56.050.851,51		
<b>IMOBILIZADO</b>	<b>5.157.266,94</b>		
BENS TANGÍVEIS	5.157.266,94		
<b>TOTAL DO ATIVO</b>	<b>85.247.514,49</b>	<b>TOTAL DO PASSIVO</b>	<b>85.247.514,49</b>

**JAYME ÁRTHUR SOUTO LOUREIRO**

Diretor  
RG 00.862.924  
CPF 000.706.292-34

**SELENE BRAGA XAVIER**

Contador  
CPF 036.858.882-34  
CT/CRC 008933

**D4Sign** ca2c144f-5924-40dd-b7a4-f37048b21716 - Para confirmar as assinaturas acesse <https://secure.d4sign.com.br/verificar>  
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.



Junta Comercial do Estado do Amazonas

Certifico registro sob o nº 1666713 em 14/08/2024 da Empresa T. LOUREIRO CORRETORA DE IMOVEIS S/A, CNPJ 14237283000102 e protocolo 240430140 - 05/08/2024. Autenticação: 566D33519D24726D0AF424759D7B78AE80FA71. Márcia Lopes Perez - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucea.am.gov.br> e informe nº do protocolo 24/043.014-0 e o código de segurança E1wG Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 15/08/2024 por Márcia Lopes Perez Secretária-Geral.

*Márcia Lopes Perez*  
MÁRCIA LOPES PEREZ

pág. 19/37

TLoureiro Balancos Cisao Itap1 TLoureiroAntesCisao 30062024 pdf  
Código do documento ca2c144f-5924-40dd-b7a4-f37048b21716



## Assinaturas



JAYME ARTHUR SOUTO LOUREIRO  
jaymeloureiro@tloureiro.com.br  
Assinou

JAYME ARTHUR SOUTO LOUREIRO



SELENE BRAGA XAVIER  
selenexavier@tloureiro.com.br  
Assinou

SELENE BRAGA XAVIER

## Eventos do documento

### 05 Aug 2024, 14:35:32

Documento ca2c144f-5924-40dd-b7a4-f37048b21716 **criado** por GIOVANNA DO NASCIMENTO POMPEO (f96ac033-924e-42f3-8848-8e5ed09ce3b2). Email:giovanna@tgvadv.com.br. - DATE\_ATOM: 2024-08-05T14:35:32-03:00

### 05 Aug 2024, 14:38:15

Assinaturas **iniciadas** por GIOVANNA DO NASCIMENTO POMPEO (f96ac033-924e-42f3-8848-8e5ed09ce3b2). Email:giovanna@tgvadv.com.br. - DATE\_ATOM: 2024-08-05T14:38:15-03:00

### 05 Aug 2024, 14:44:06

SELENE BRAGA XAVIER **Assinou** - Email: selenexavier@tloureiro.com.br - IP: 201.75.97.46 (c94b612e.virtua.com.br porta: 48118) - Geolocalização: -3.129344 -60.014592 - Documento de identificação informado: 036.858.882-34 - DATE\_ATOM: 2024-08-05T14:44:06-03:00

### 05 Aug 2024, 14:48:05

JAYME ARTHUR SOUTO LOUREIRO **Assinou** - Email: jaymeloureiro@tloureiro.com.br - IP: 201.75.97.46 (c94b612e.virtua.com.br porta: 57708) - Geolocalização: -3.129344 -60.014592 - Documento de identificação informado: 000.706.292-34 - DATE\_ATOM: 2024-08-05T14:48:05-03:00

## Hash do documento original

(SHA256):52ecd7151f25828fd5be093879a5a11002dfe00f285cd8d499ce4d39965698e  
(SHA512):a2762ca300db3bd55ea57d4c6901a612680d23d9649de4fbad077536a21f2efe20136a4e104605e11ed539567407bcbb69395aec0298b64243ec392006756bfe

Esse log pertence **única e exclusivamente** aos documentos de HASH acima

**Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign**







# JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO AMAZONAS

## Registro Digital

Anexo

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
24/043.014-0	AMN2464555633	30/07/2024

Identificação do(s) Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
000.706.292-34	JAYME ARTHUR SOUTO LOUREIRO	08/08/2024
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		
036.858.882-34	SELENE BRAGA XAVIER	08/08/2024
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		

Junta Comercial do Estado do Amazonas



Junta Comercial do Estado do Amazonas

Certifico registro sob o nº 1666713 em 14/08/2024 da Empresa T. LOUREIRO CORRETORA DE IMOVEIS S/A, CNPJ 14237283000102 e protocolo 240430140 - 05/08/2024. Autenticação: 566D33519D24726D0AF424759D7B78AE80FA71. Márcia Lopes Perez - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucea.am.gov.br> e informe nº do protocolo 24/043.014-0 e o código de segurança E1wG Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 15/08/2024 por Márcia Lopes Perez Secretária-Geral.

  
MÁRCIA LOPES PEREZ

pág. 21/37

BALANÇO PATRIMONIAL DO ATIVO VERTIDO PARA ITAPURANGA 1 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

(EM REAIS)

<u>A T I V O</u>		<u>P A S S I V O</u>	
ATIVO CIRCULANTE	127.497,87		
IMÓVEIS DESTINADOS A VENDA	127.497,87	PATRIMONIO LÍQUIDO	127.497,87
NASCENTE 4, LT 4-B, MAT. 77.075	127.497,87	CAPITAL SOCIAL	127.497,87
TOTAL DO ATIVO	127.497,87	TOTAL DO PASSIVO	127.497,87

JAYME ARTHUR SOUTO LOUREIRO

Diretor  
RG 00.862.924  
CPF 000.706.292-34

SELENE BRAGA XAVIER

Contador  
CPF 036.858.882-34  
CT/CRC 008933

D4Sign a480c725-f839-49bf-82ba-e4fbfbb54d62 - Para confirmar as assinaturas acesse <https://secure.d4sign.com.br/verificar>  
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.



Junta Comercial do Estado do Amazonas

Certifico registro sob o nº 1666713 em 14/08/2024 da Empresa T. LOUREIRO CORRETORA DE IMOVEIS S/A, CNPJ 14237283000102 e protocolo 240430140 - 05/08/2024. Autenticação: 566D33519D24726D0AF424759D7B78AE80FA71. Márcia Lopes Perez - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucea.am.gov.br> e informe nº do protocolo 24/043.014-0 e o código de segurança E1wG Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 15/08/2024 por Márcia Lopes Perez Secretária-Geral.

MÁRCIA LOPES PEREZ

TLoureiro Balancos Cisao Itap1 PatrimonioVertido 30062024 pdf  
Código do documento a480c725-f839-49bf-82ba-e4fbfbb54d62



## Assinaturas



JAYME ARTHUR SOUTO LOUREIRO  
jaymeloureiro@tloureiro.com.br  
Assinou

JAYME ARTHUR SOUTO LOUREIRO



SELENE BRAGA XAVIER  
selenexavier@tloureiro.com.br  
Assinou

SELENE BRAGA XAVIER

## Eventos do documento

### 05 Aug 2024, 14:34:04

Documento a480c725-f839-49bf-82ba-e4fbfbb54d62 **criado** por GIOVANNA DO NASCIMENTO POMPEO (f96ac033-924e-42f3-8848-8e5ed09ce3b2). Email:giovanna@tgvadv.com.br. - DATE\_ATOM: 2024-08-05T14:34:04-03:00

### 05 Aug 2024, 14:38:03

Assinaturas **iniciadas** por GIOVANNA DO NASCIMENTO POMPEO (f96ac033-924e-42f3-8848-8e5ed09ce3b2). Email:giovanna@tgvadv.com.br. - DATE\_ATOM: 2024-08-05T14:38:03-03:00

### 05 Aug 2024, 14:43:23

SELENE BRAGA XAVIER **Assinou** - Email: selenexavier@tloureiro.com.br - IP: 201.75.97.46 (c94b612e.virtua.com.br porta: 39940) - Geolocalização: -3.129344 -60.014592 - Documento de identificação informado: 036.858.882-34 - DATE\_ATOM: 2024-08-05T14:43:23-03:00

### 05 Aug 2024, 14:47:34

JAYME ARTHUR SOUTO LOUREIRO **Assinou** - Email: jaymeloureiro@tloureiro.com.br - IP: 201.75.97.46 (c94b612e.virtua.com.br porta: 10406) - Geolocalização: -3.129344 -60.014592 - Documento de identificação informado: 000.706.292-34 - DATE\_ATOM: 2024-08-05T14:47:34-03:00

## Hash do documento original

(SHA256):07c2558a1cc317ea77bf1f4f91e5d8d985889818542bfc0213b613c0c3f15fd4  
(SHA512):f699705781d0ae985d1a24c95e0825db8d6a1a6a66c3a5d1651e7d42fbd98e8e2f0ed440d53f789ded8b3718766fdc7f09ccde5c9f212674946d36c8140d2f2a

Esse log pertence **única e exclusivamente** aos documentos de HASH acima

**Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign**






# JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO AMAZONAS

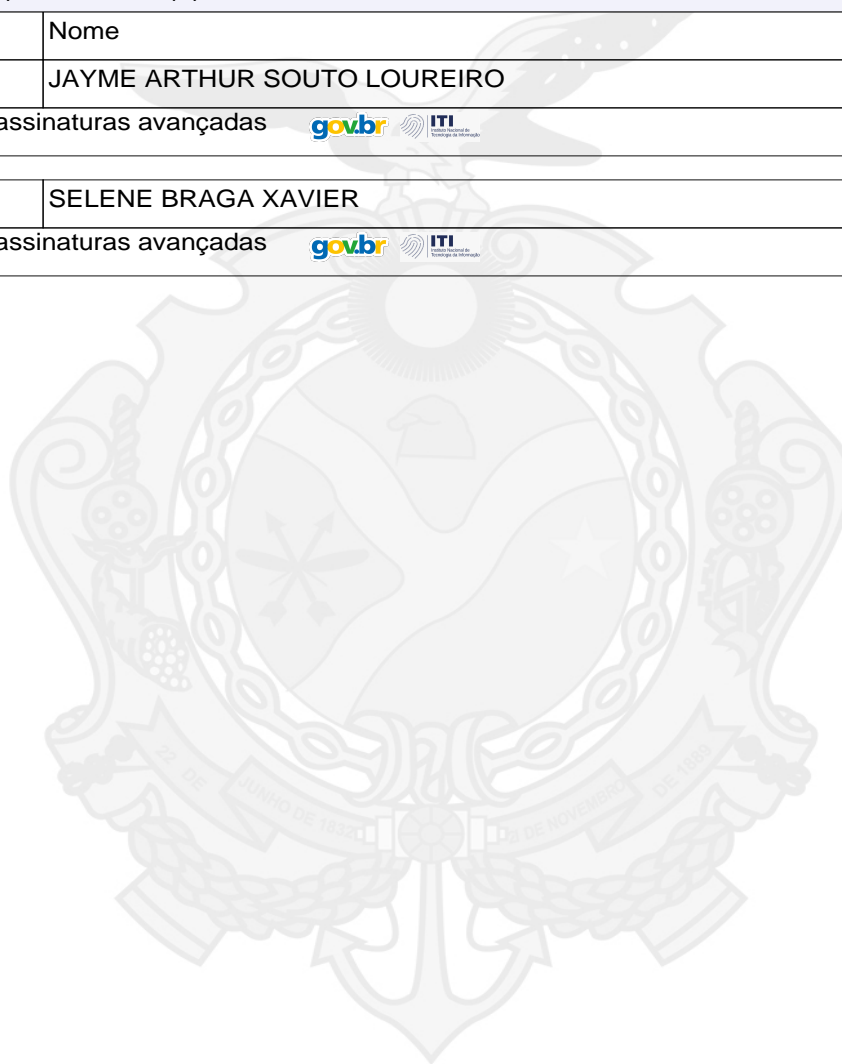
## Registro Digital

Anexo

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
24/043.014-0	AMN2464555633	30/07/2024

Identificação do(s) Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
000.706.292-34	JAYME ARTHUR SOUTO LOUREIRO	08/08/2024
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		
036.858.882-34	SELENE BRAGA XAVIER	08/08/2024
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		

Junta Comercial do Estado do Amazonas



Junta Comercial do Estado do Amazonas

Certifico registro sob o nº 1666713 em 14/08/2024 da Empresa T. LOUREIRO CORRETORA DE IMOVEIS S/A, CNPJ 14237283000102 e protocolo 240430140 - 05/08/2024. Autenticação: 566D33519D24726D0AF424759D7B78AE80FA71. Márcia Lopes Perez - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucea.am.gov.br> e informe nº do protocolo 24/043.014-0 e o código de segurança E1wG Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 15/08/2024 por Márcia Lopes Perez Secretária-Geral.

  
MÁRCIA LOPES PEREZ

pág. 24/37

T. LOUREIRO CORRETORA DE IMÓVEIS S/A  
CNPJ Nº 14.237.283/0001-02

**BALANÇO PATRIMONIAL ENCERRADO EM 30/06/2024**  
(APÓS CISÃO PARCIAL COM VERSÃO DE PARTE DO PATRIMÔNIO PARA ITAPURANGA 1 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.)

(EM REAIS)

<u>A T I V O</u>		<u>P A S S I V O</u>	
<b>ATIVO CIRCULANTE</b>	<b>23.911.898,17</b>	<b>PASSIVO CIRCULANTE</b>	<b>6.680.257,22</b>
<b>DISPONIBILIDADES</b>	<b>12.034,75</b>	<b>OBRIGAÇÕES A CURTO PRAZO</b>	<b>6.680.257,22</b>
CAIXA	0,00	OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS/PREVIDENCIARIAS	1.255,50
BANCOS CONTA MOVIMENTO	38,83	OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS	93.889,32
APLICAÇÕES FINANCEIRAS	11.995,92	OUTRAS CONTAS A PAGAR	6.585.112,40
<b>CRÉDITOS</b>	<b>23.899.863,42</b>	<b>PASSIVO NÃO CIRCULANTE</b>	<b>4.020.821,97</b>
CLIENTES	950.463,74	<b>TRIBUTOS DIFERIDOS</b>	<b>4.020.821,97</b>
ADIANTAMENTOS	16.988,53		
IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES A COMPENSAR	21.461,33		
<b>IMÓVEIS DESTINADOS A VENDA</b>	<b>22.910.949,82</b>	<b>PATRIMONIO LÍQUIDO</b>	<b>74.418.937,43</b>
DEMAIS IMÓVEIS	22.910.949,82	<b>CAPITAL SOCIAL</b>	<b>16.855.993,56</b>
<b>ATIVO NÃO CIRCULANTE</b>	<b>61.208.118,45</b>	<b>RESERVAS</b>	<b>52.807.603,70</b>
<b>REALIZÁVEL A LONGO PRAZO</b>	<b>56.050.851,51</b>	<b>RESULTADO DO EXERCÍCIO</b>	<b>4.755.340,17</b>
CLIENTES	56.050.851,51		
<b>IMOBILIZADO</b>	<b>5.157.266,94</b>		
BENS TANGÍVEIS	5.157.266,94		
<b>TOTAL DO ATIVO</b>	<b>85.120.016,62</b>	<b>TOTAL DO PASSIVO</b>	<b>85.120.016,62</b>

**JAYME ARTHUR SOUTO LOUREIRO**  
Diretor  
RG 00.862.924  
CPF 000.706.292-34

**SELENE BRAGA XAVIER**  
Contador  
CPF 036.858.882-34  
CT/CRC 008933

**D4Sign** 2a0925cf-cdf0-493a-a42d-69a88b5d9f68 - Para confirmar as assinaturas acesse <https://secure.d4sign.com.br/verificar>  
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.



Junta Comercial do Estado do Amazonas

Certifico registro sob o nº 1666713 em 14/08/2024 da Empresa T. LOUREIRO CORRETORA DE IMOVEIS S/A, CNPJ 14237283000102 e protocolo 240430140 - 05/08/2024. Autenticação: 566D33519D24726D0AF424759D7B78AE80FA71. Márcia Lopes Perez - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucea.am.gov.br> e informe nº do protocolo 24/043.014-0 e o código de segurança E1wG Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 15/08/2024 por Márcia Lopes Perez Secretária-Geral.

*Márcia Lopes Perez*  
MÁRCIA LOPES PEREZ

TLoureiro Balancos Cisao Itap1 TLoureiroAposCisao 30062024 pdf  
Código do documento 2a0925cf-cdf0-493a-a42d-69a88b5d9f68



## Assinaturas



JAYME ARTHUR SOUTO LOUREIRO  
jaymeloureiro@tloureiro.com.br  
Assinou

JAYME ARTHUR SOUTO LOUREIRO



SELENE BRAGA XAVIER  
selenexavier@tloureiro.com.br  
Assinou

SELENE BRAGA XAVIER

## Eventos do documento

### 05 Aug 2024, 14:36:33

Documento 2a0925cf-cdf0-493a-a42d-69a88b5d9f68 **criado** por GIOVANNA DO NASCIMENTO POMPEO (f96ac033-924e-42f3-8848-8e5ed09ce3b2). Email:giovanna@tgvadv.com.br. - DATE\_ATOM: 2024-08-05T14:36:33-03:00

### 05 Aug 2024, 14:38:20

Assinaturas **iniciadas** por GIOVANNA DO NASCIMENTO POMPEO (f96ac033-924e-42f3-8848-8e5ed09ce3b2). Email:giovanna@tgvadv.com.br. - DATE\_ATOM: 2024-08-05T14:38:20-03:00

### 05 Aug 2024, 14:44:48

SELENE BRAGA XAVIER **Assinou** - Email: selenexavier@tloureiro.com.br - IP: 201.75.97.46 (c94b612e.virtua.com.br porta: 49344) - Geolocalização: -3.129344 -60.014592 - Documento de identificação informado: 036.858.882-34 - DATE\_ATOM: 2024-08-05T14:44:48-03:00

### 05 Aug 2024, 14:48:29

JAYME ARTHUR SOUTO LOUREIRO **Assinou** - Email: jaymeloureiro@tloureiro.com.br - IP: 201.75.97.46 (c94b612e.virtua.com.br porta: 1070) - Geolocalização: -3.129344 -60.014592 - Documento de identificação informado: 000.706.292-34 - DATE\_ATOM: 2024-08-05T14:48:29-03:00

## Hash do documento original

(SHA256):3dcbb22ef1eb72ac1d5a4fa72abcd64acb59b9980642763aec89315d467ae238

(SHA512):4a5f982780946c93981e99e75f697a70f9f3eb6a507688e779c8a4a86df4ba513afdbbf55d4c0d38d4ed496162e3910bd951a590a27de3341442c03fee1920d2

Esse log pertence **única e exclusivamente** aos documentos de HASH acima

**Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign**





# JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO AMAZONAS

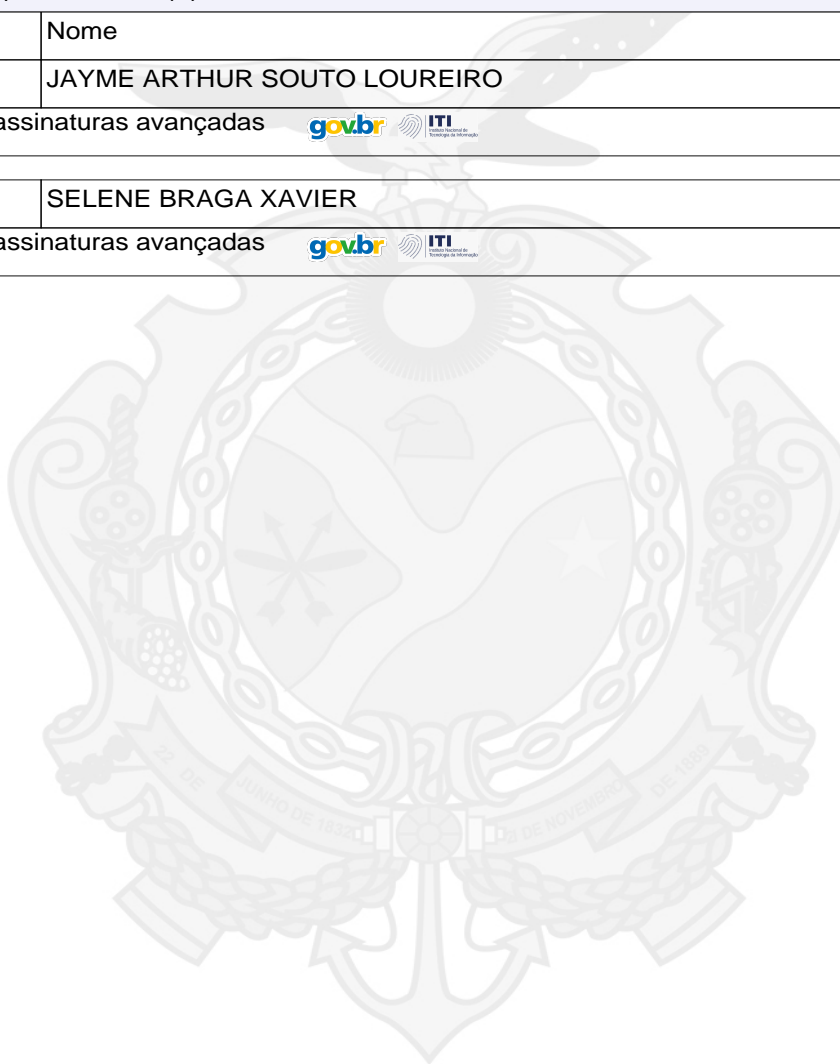
## Registro Digital

Anexo

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
24/043.014-0	AMN2464555633	30/07/2024

Identificação do(s) Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
000.706.292-34	JAYME ARTHUR SOUTO LOUREIRO	08/08/2024
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		
036.858.882-34	SELENE BRAGA XAVIER	08/08/2024
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		

Junta Comercial do Estado do Amazonas



Junta Comercial do Estado do Amazonas

Certifico registro sob o nº 1666713 em 14/08/2024 da Empresa T. LOUREIRO CORRETORA DE IMOVEIS S/A, CNPJ 14237283000102 e protocolo 240430140 - 05/08/2024. Autenticação: 566D33519D24726D0AF424759D7B78AE80FA71. Márcia Lopes Perez - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucea.am.gov.br> e informe nº do protocolo 24/043.014-0 e o código de segurança E1wG Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 15/08/2024 por Márcia Lopes Perez Secretária-Geral.

  
MÁRCIA LOPES PEREZ

pág. 27/37

ITAPURANGA 1 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA  
CNPJ Nº 55.850.306/0001-29

BALANÇO PATRIMONIAL ENCERRADO EM 30/06/2024  
(ANTES DA CISÃO PARCIAL COM VERSÃO DE PARTE DO PATRIMÔNIO DA  
T. LOUREIRO CORRETORA DE IMÓVEIS S.A.)  
(EM REAIS)

<u>A T I V O</u>		<u>P A S S I V O</u>	
ATIVO CIRCULANTE	1.000,00		
DISPONIBILIDADES CAIXA	1.000,00 1.000,00		
		PATRIMONIO LÍQUIDO	1.000,00
		CAPITAL SOCIAL	1.000,00
TOTAL DO ATIVO	1.000,00	TOTAL DO PASSIVO	1.000,00

JAYME ÁRTHUR SOUTO LOUREIRO  
Diretor  
RG 00.862.924  
CPF 000.706.292-34

SELENE BRAGA XAVIER  
Contador  
CPF 036.858.882-34  
CT/CRC 008933

D4Sign 79232d94-d5f0-4f02-b687-1000e2ff06b6 - Para confirmar as assinaturas acesse <https://secure.d4sign.com.br/verificar>  
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.



Junta Comercial do Estado do Amazonas

Certifico registro sob o nº 1666713 em 14/08/2024 da Empresa T. LOUREIRO CORRETORA DE IMOVEIS S/A, CNPJ 14237283000102 e protocolo 240430140 - 05/08/2024. Autenticação: 566D33519D24726D0AF424759D7B78AE80FA71. Márcia Lopes Perez - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucea.am.gov.br> e informe nº do protocolo 24/043.014-0 e o código de segurança E1wG Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 15/08/2024 por Márcia Lopes Perez Secretária-Geral.

TLoureiro Balancos Cisao Itap1 Itap1AntesCisao 30062024 pdf  
Código do documento 79232d94-d5f0-4f02-b687-1000e2ff06b6



## Assinaturas



JAYME ARTHUR SOUTO LOUREIRO  
jaymeloureiro@tloureiro.com.br  
Assinou

JAYME ARTHUR SOUTO LOUREIRO



SELENE BRAGA XAVIER  
selenexavier@tloureiro.com.br  
Assinou

SELENE BRAGA XAVIER

## Eventos do documento

### 05 Aug 2024, 14:33:04

Documento 79232d94-d5f0-4f02-b687-1000e2ff06b6 **criado** por GIOVANNA DO NASCIMENTO POMPEO (f96ac033-924e-42f3-8848-8e5ed09ce3b2). Email:giovanna@tgvadv.com.br. - DATE\_ATOM: 2024-08-05T14:33:04-03:00

### 05 Aug 2024, 14:37:46

Assinaturas **iniciadas** por GIOVANNA DO NASCIMENTO POMPEO (f96ac033-924e-42f3-8848-8e5ed09ce3b2). Email:giovanna@tgvadv.com.br. - DATE\_ATOM: 2024-08-05T14:37:46-03:00

### 05 Aug 2024, 14:41:45

SELENE BRAGA XAVIER **Assinou** - Email: selenexavier@tloureiro.com.br - IP: 201.75.97.46 (c94b612e.virtua.com.br porta: 38056) - Geolocalização: -3.129344 -60.014592 - Documento de identificação informado: 036.858.882-34 - DATE\_ATOM: 2024-08-05T14:41:45-03:00

### 05 Aug 2024, 14:46:35

JAYME ARTHUR SOUTO LOUREIRO **Assinou** - Email: jaymeloureiro@tloureiro.com.br - IP: 201.75.97.46 (c94b612e.virtua.com.br porta: 48768) - Geolocalização: -3.129344 -60.014592 - Documento de identificação informado: 000.706.292-34 - DATE\_ATOM: 2024-08-05T14:46:35-03:00

## Hash do documento original

(SHA256):0c36ae5cff47abf59bd2d6028f47fab0577e2f223c608c8854e3cdc9fd69fb95

(SHA512):956a3e4c9a50687ac210c58a49a54a174df9b465640a1785211d3a8de2d3d56d042a726709cb082be2dbfef3a822a9c9fb4219ab4bbac3bc12a9dc91f7e056f2

Esse log pertence **única e exclusivamente** aos documentos de HASH acima

**Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign**






# JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO AMAZONAS

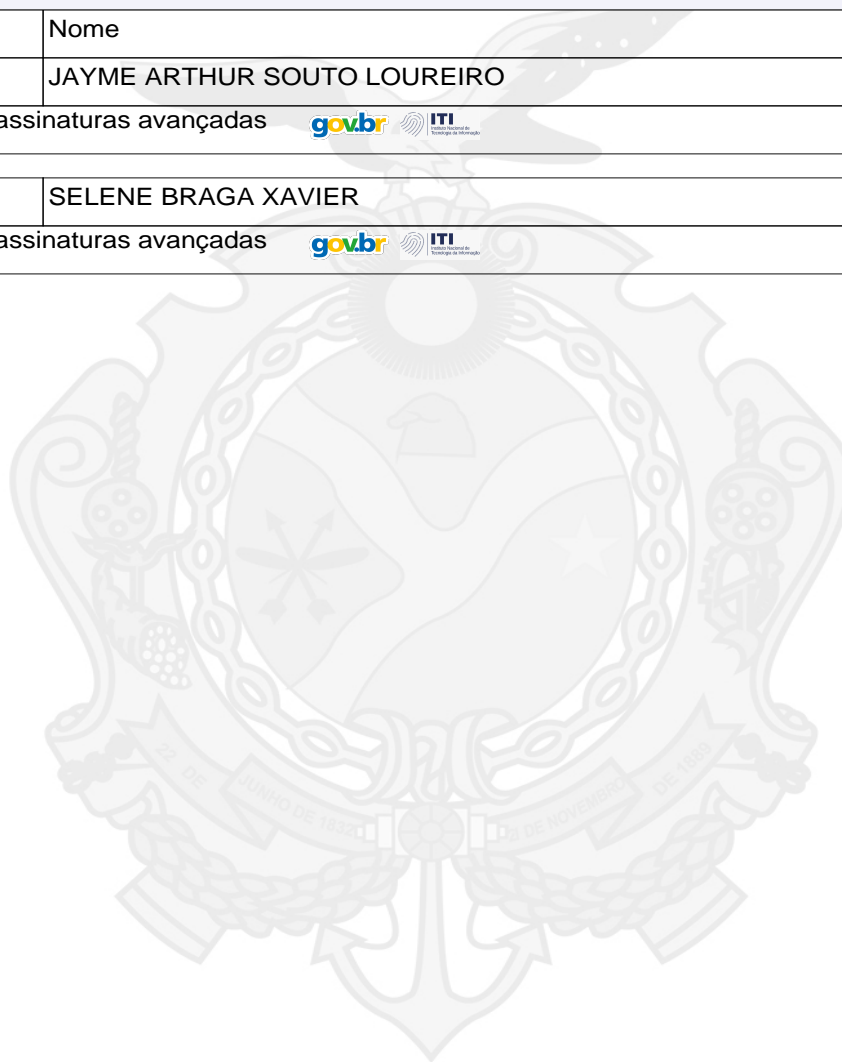
Registro Digital

Anexo

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
24/043.014-0	AMN2464555633	30/07/2024

Identificação do(s) Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
000.706.292-34	JAYME ARTHUR SOUTO LOUREIRO	08/08/2024
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		
036.858.882-34	SELENE BRAGA XAVIER	08/08/2024
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		

Junta Comercial do Estado do Amazonas



Junta Comercial do Estado do Amazonas

Certifico registro sob o nº 1666713 em 14/08/2024 da Empresa T. LOUREIRO CORRETORA DE IMOVEIS S/A, CNPJ 14237283000102 e protocolo 240430140 - 05/08/2024. Autenticação: 566D33519D24726D0AF424759D7B78AE80FA71. Márcia Lopes Perez - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucea.am.gov.br> e informe nº do protocolo 24/043.014-0 e o código de segurança E1wG Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 15/08/2024 por Márcia Lopes Perez Secretária-Geral.

  
MÁRCIA LOPES PEREZ

ITAPURANGA 1 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA  
CNPJ Nº 55.850.306/0001-29

BALANÇO PATRIMONIAL ENCERRADO EM 30/06/2024  
(APÓS CISÃO PARCIAL COM VERSÃO DE PARTE DO PATRIMÔNIO DA  
T. LOUREIRO CORRETORA DE IMÓVEIS S.A.)  
(EM REAIS)

<u>A T I V O</u>		<u>P A S S I V O</u>	
ATIVO CIRCULANTE	128.497,87		
DISPONIBILIDADES	1.000,00		
CAIXA	1.000,00		
IMÓVEIS DESTINADOS A VENDA	127.497,87	PATRIMONIO LÍQUIDO	128.497,87
		CAPITAL SOCIAL	128.497,87
NASCENTE 4, LT 4-B, MAT. 77.075	127.497,87		
<b>TOTAL DO ATIVO</b>	<b>128.497,87</b>	<b>TOTAL DO PASSIVO</b>	<b>128.497,87</b>

\_\_\_\_\_  
JAYME ARTHUR SOUTO LOUREIRO  
Diretor  
RG 00.862.924  
CPF 000.706.292-34

\_\_\_\_\_  
SELENE BRAGA XAVIER  
Contador  
CPF 036.858.882-34  
CT/CRC 008933

D4Sign 2ce2957d-214b-49b4-b6f6-69c4abf8872f - Para confirmar as assinaturas acesse <https://secure.d4sign.com.br/verificar>  
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.



Junta Comercial do Estado do Amazonas

Certifico registro sob o nº 1666713 em 14/08/2024 da Empresa T. LOUREIRO CORRETORA DE IMOVEIS S/A, CNPJ 14237283000102 e protocolo 240430140 - 05/08/2024. Autenticação: 566D33519D24726D0AF424759D7B78AE80FA71. Márcia Lopes Perez - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucea.am.gov.br> e informe nº do protocolo 24/043.014-0 e o código de segurança E1wG Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 15/08/2024 por Márcia Lopes Perez Secretária-Geral.

MÁRCIA LOPES PEREZ

TLoureiro Balancos Cisao Itap1 Itap1AposCisao 30062024 pdf  
Código do documento 2ce2957d-214b-49b4-b6f6-69c4abf8872f



## Assinaturas



JAYME ARTHUR SOUTO LOUREIRO  
jaymeloureiro@tloureiro.com.br  
Assinou

JAYME ARTHUR SOUTO LOUREIRO



SELENE BRAGA XAVIER  
selenexavier@tloureiro.com.br  
Assinou

SELENE BRAGA XAVIER

## Eventos do documento

### 05 Aug 2024, 14:33:37

Documento 2ce2957d-214b-49b4-b6f6-69c4abf8872f **criado** por GIOVANNA DO NASCIMENTO POMPEO (f96ac033-924e-42f3-8848-8e5ed09ce3b2). Email:giovanna@tgvadv.com.br. - DATE\_ATOM: 2024-08-05T14:33:37-03:00

### 05 Aug 2024, 14:37:52

Assinaturas **iniciadas** por GIOVANNA DO NASCIMENTO POMPEO (f96ac033-924e-42f3-8848-8e5ed09ce3b2). Email:giovanna@tgvadv.com.br. - DATE\_ATOM: 2024-08-05T14:37:52-03:00

### 05 Aug 2024, 14:42:31

SELENE BRAGA XAVIER **Assinou** - Email: selenexavier@tloureiro.com.br - IP: 201.75.97.46 (c94b612e.virtua.com.br porta: 41080) - Geolocalização: -3.129344 -60.014592 - Documento de identificação informado: 036.858.882-34 - DATE\_ATOM: 2024-08-05T14:42:31-03:00

### 05 Aug 2024, 14:47:03

JAYME ARTHUR SOUTO LOUREIRO **Assinou** - Email: jaymeloureiro@tloureiro.com.br - IP: 201.75.97.46 (c94b612e.virtua.com.br porta: 14768) - Geolocalização: -3.129344 -60.014592 - Documento de identificação informado: 000.706.292-34 - DATE\_ATOM: 2024-08-05T14:47:03-03:00

## Hash do documento original

(SHA256):5fe438e5a87f56beb1ec1244719db8ca8b80e1f5ed77d700afcf40db9ff644eb  
(SHA512):cd7b4cb527b48e29fc56ea71373db4bb380acb1614d0bd07c17ba7adf03ae5c4c1278a7a6c9a247f3443826de72b9de31aaff8fd30b93f515b496225c404d738

Esse log pertence **única e exclusivamente** aos documentos de HASH acima

**Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign**







# JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO AMAZONAS

## Registro Digital

Anexo

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
24/043.014-0	AMN2464555633	30/07/2024

Identificação do(s) Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
000.706.292-34	JAYME ARTHUR SOUTO LOUREIRO	08/08/2024
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		
036.858.882-34	SELENE BRAGA XAVIER	08/08/2024
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		

Junta Comercial do Estado do Amazonas



Junta Comercial do Estado do Amazonas

Certifico registro sob o nº 1666713 em 14/08/2024 da Empresa T. LOUREIRO CORRETORA DE IMOVEIS S/A, CNPJ 14237283000102 e protocolo 240430140 - 05/08/2024. Autenticação: 566D33519D24726D0AF424759D7B78AE80FA71. Márcia Lopes Perez - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucea.am.gov.br> e informe nº do protocolo 24/043.014-0 e o código de segurança E1wG Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 15/08/2024 por Márcia Lopes Perez Secretária-Geral.

  
MÁRCIA LOPES PEREZ

pág. 33/37



## TERMO DE AUTENTICAÇÃO - REGISTRO DIGITAL









Certifico que o ato, assinado digitalmente, da empresa T. LOUREIRO CORRETORA DE IMOVEIS S/A, de CNPJ 14.237.283/0001-02 e protocolado sob o número 24/043.014-0 em 05/08/2024, encontra-se registrado na Junta Comercial sob o número 1666713, em 14/08/2024. O ato foi deferido eletronicamente pela QUARTA TURMA DE VOGAIS.

Certifica o registro, a Secretária-Geral, Márcia Lopes Perez. Para sua validação, deverá ser acessado o sítio eletrônico do Portal de Serviços / Validar Documentos (<https://portalservicos.jucea.am.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
000.706.292-34	JAYME ARTHUR SOUTO LOUREIRO	08/08/2024
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		

### Documento Principal

Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
000.706.292-34	JAYME ARTHUR SOUTO LOUREIRO	08/08/2024
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		
017.484.242-20	ARMANDO JULIO SOUTO LOUREIRO	08/08/2024
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		
324.528.788-71	CARLOS BALTHAZAR NONATO SUMM	08/08/2024
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		
294.017.708-24	EDUARDO MAGALHAES FONSECA	08/08/2024
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		

### Anexo

Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
000.706.292-34	JAYME ARTHUR SOUTO LOUREIRO	08/08/2024
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		
017.484.242-20	ARMANDO JULIO SOUTO LOUREIRO	08/08/2024
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		







A autenticidade desse documento pode ser conferida no [portal de serviços da jucea](https://portalservicos.jucea.am.gov.br) informando o número do protocolo 24/043.014-0.









## TERMO DE AUTENTICAÇÃO - REGISTRO DIGITAL





Anexo

Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
000.706.292-34	JAYME ARTHUR SOUTO LOUREIRO	08/08/2024
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		
017.484.242-20	ARMANDO JULIO SOUTO LOUREIRO	08/08/2024
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		





Anexo

Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
000.706.292-34	JAYME ARTHUR SOUTO LOUREIRO	08/08/2024
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		
036.858.882-34	SELENE BRAGA XAVIER	08/08/2024
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		

Anexo

Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
000.706.292-34	JAYME ARTHUR SOUTO LOUREIRO	08/08/2024
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		
036.858.882-34	SELENE BRAGA XAVIER	08/08/2024
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		

Anexo

Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
000.706.292-34	JAYME ARTHUR SOUTO LOUREIRO	08/08/2024
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		
036.858.882-34	SELENE BRAGA XAVIER	08/08/2024
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		







A autenticidade desse documento pode ser conferida no [portal de serviços da jucea](http://portal.de.servicos.da.jucea) informando o número do protocolo 24/043.014-0.









## TERMO DE AUTENTICAÇÃO - REGISTRO DIGITAL

Anexo

Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
000.706.292-34	JAYME ARTHUR SOUTO LOUREIRO	08/08/2024
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		
036.858.882-34	SELENE BRAGA XAVIER	08/08/2024
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		

Anexo

Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
000.706.292-34	JAYME ARTHUR SOUTO LOUREIRO	08/08/2024
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		
036.858.882-34	SELENE BRAGA XAVIER	08/08/2024
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		

Termo de Autenticação

Assinante(s)	
CPF	Nome
951.198.332-68	Jonathas Alves Maia
683.376.202-34	Bruno Bianchi Filho

Manaus, quinta-feira, 15 de agosto de 2024

Data de início dos efeitos do registro (art. 36, Lei 8.934/1994): 30/07/2024



Documento assinado eletronicamente por Jonathas Alves Maia em 14/08/2024, às 13:22.



Documento assinado eletronicamente por Bruno Bianchi Filho em 14/08/2024, às 12:29.



Documento assinado eletronicamente por Quarta Turma em 15/08/2024, às 09:56.



A autenticidade desse documento pode ser conferida no [portal de serviços da jucea](http://www.jucea.am.gov.br) informando o número do protocolo 24/043.014-0.





# JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO AMAZONAS

Registro Digital

O ato foi assinado digitalmente por :

Identificação do(s) Assinante(s)	
CPF	Nome
828.967.982-34	MARCIA LOPES PEREZ

Junta Comercial do Estado do Amazonas



Manaus, quinta-feira, 15 de agosto de 2024



Junta Comercial do Estado do Amazonas

Certifico registro sob o nº 1666713 em 14/08/2024 da Empresa T. LOUREIRO CORRETORA DE IMOVEIS S/A, CNPJ 14237283000102 e protocolo 240430140 - 05/08/2024. Autenticação: 566D33519D24726D0AF424759D7B78AE80FA71. Márcia Lopes Perez - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucea.am.gov.br> e informe nº do protocolo 24/043.014-0 e o código de segurança E1wG Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 15/08/2024 por Márcia Lopes Perez Secretária-Geral.

  
MARCIA LOPES PEREZ

pág. 37/37