



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)

43203626821

Código da Natureza Jurídica

2062

Nº de Matrícula do Agente Auxiliar do Comércio

1 - REQUERIMENTO

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

Nome: MCW ENGENHARIA LTDA

(da Empresa ou do Agente Auxiliar do Comércio)

requer a V.Sª o deferimento do seguinte ato:

Nº FCN/REMP



RSE2400366865

Nº DE VIAS	CÓDIGO DO ATO	CÓDIGO DO EVENTO	QTDE	DESCRIÇÃO DO ATO / EVENTO
1	002			ALTERACAO
		051	1	CONSOLIDACAO DE CONTRATO/ESTATUTO
		044	1	CISAO PARCIAL

PORTO ALEGRE

Local

7 Novembro 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)

Processo deferido. Publique-se e archive-se.

Processo indeferido. Publique-se.

2ª Exigência

3ª Exigência

4ª Exigência

5ª Exigência

_____/_____/_____
Data

Responsável

DECISÃO COLEGIADA

Processo em exigência. (Vide despacho em folha anexa)

Processo deferido. Publique-se e archive-se.

Processo indeferido. Publique-se.

2ª Exigência

3ª Exigência

4ª Exigência

5ª Exigência

_____/_____/_____
Data

Vogal

Vogal

Vogal

Presidente da _____ Turma

OBSERVAÇÕES



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul

Certifico registro sob o nº 10675056 em 12/11/2024 da Empresa MCW ENGENHARIA LTDA, CNPJ 02152251000117 e protocolo 243644281 - 04/10/2024. Autenticação: 6F159BC342514C88C9B692AC8875F6688DC44. José Tadeu Jacoby - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucisrs.rs.gov.br/validacao> e informe nº do protocolo 24/364.428-1 e o código de segurança DKtU Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 12/11/2024 por José Tadeu Jacoby Secretário-Geral.





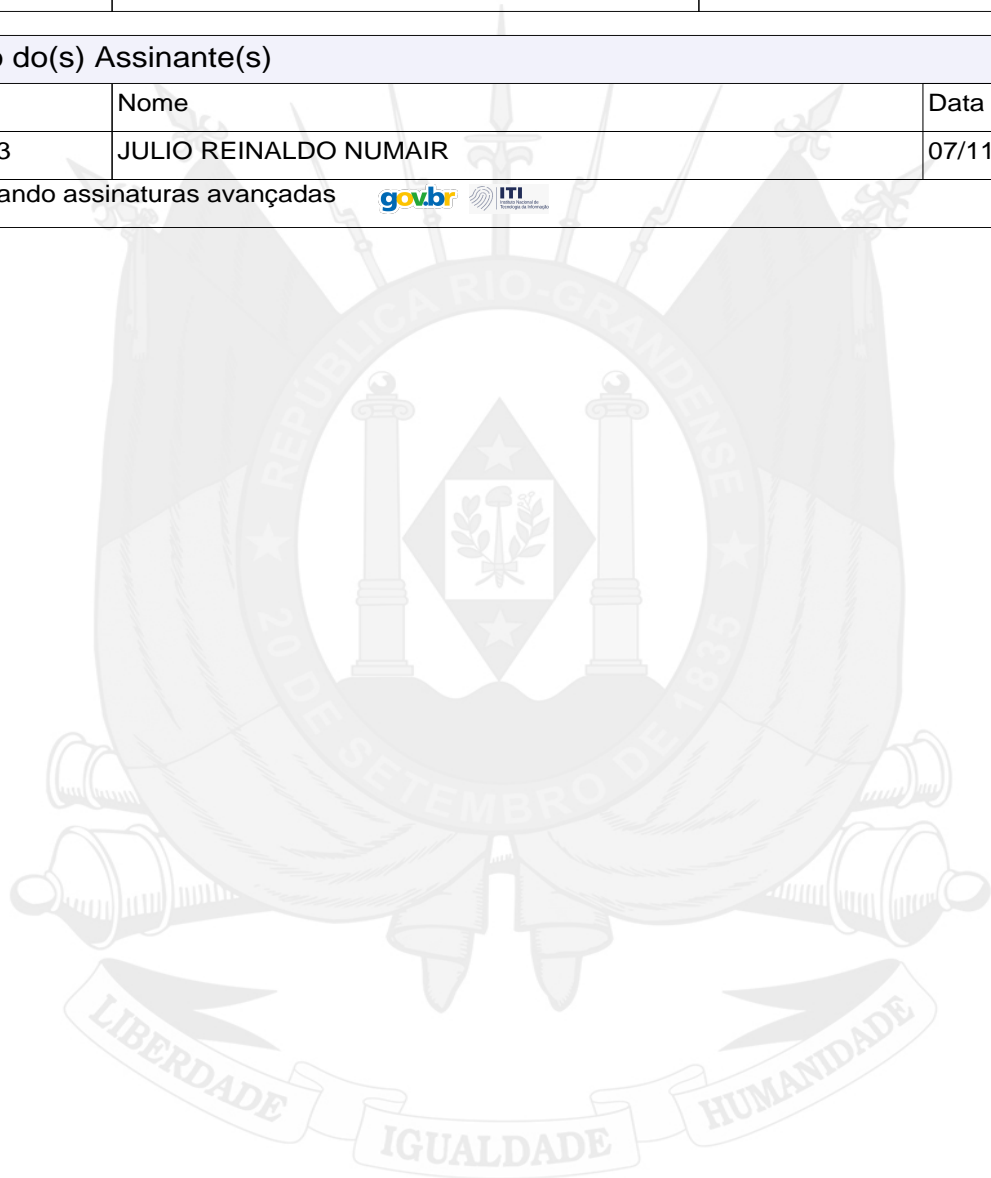
JUNTA COMERCIAL, INDUSTRIAL E SERVIÇOS DO RIO GRANDE DO SUL

Registro Digital

Capa de Processo

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
24/364.428-1	RSE2400366865	02/10/2024

Identificação do(s) Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
402.214.660-53	JULIO REINALDO NUMAIR	07/11/2024
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul

Certifico registro sob o nº 10675056 em 12/11/2024 da Empresa MCW ENGENHARIA LTDA, CNPJ 02152251000117 e protocolo 243644281 - 04/10/2024. Autenticação: 6F159BC342514C88C9B692AC8875F6688DC44. José Tadeu Jacoby - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucisrs.rs.gov.br/validacao> e informe nº do protocolo 24/364.428-1 e o código de segurança DKtU Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 12/11/2024 por José Tadeu Jacoby Secretário-Geral.


SECRETÁRIO-GERAL

Instrumento Particular de Cisão Parcial,
Alteração Contratual nº 12 e
Consolidação do Contrato Social de
MCW ENGENHARIA LTDA.

CRISTIAN LISE GERHARDT, brasileiro, natural de São Jerônimo – RS, nascido em 12.12.1974, divorciado, engenheiro civil, portador da carteira de identidade nº 1060728531, emitida pela SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 784.720.080-53, residente e domiciliado na Avenida Coronel Marcos, nº 2447 – Apto 311, bairro Pedra Redonda, CEP 91.760-000, em Porto Alegre – RS; e

JOSÉ WALMOR GERHARDT, brasileiro, natural de Vila Setembrina (Lajeado) – RS, nascido em 11.03.1946, casado pelo regime de comunhão universal de bens, técnico em contabilidade, portador da carteira de identidade nº 4005670668, emitida pela SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 101.980.320-72, residente e domiciliado na Avenida Panamericana, nº 101 – Apto 709-C, bairro Jardim Lindóia, CEP 91.050-001, em Porto Alegre – RS.

ÚNICOS sócios da sociedade limitada, que gira sob a denominação social de **MCW ENGENHARIA LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, devidamente inscrita no CNPJ sob nº 02.152.251/0001-17, com sede social na Avenida Senador Tarso Dutra, nº 161 – Conjunto 307 – Bairro Petrópolis – CEP 90.690-140 em Porto Alegre, com seus atos constitutivos registrado na Junta Comercial Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul sob nº 43.203.626.821 em sessão do dia 02.10.1997 e última Alteração Contratual arquivada no mesmo órgão sob o nº 7899743, em sessão do dia 29.09.2021, **RESOLVEM**, de mútuo e comum acordo, procederem aos seguintes atos:

1. AUMENTO DE CAPITAL

1.1. De acordo com o disposto no “Item 2.2.1. ESTRUTURA SOCIAL DA MCW” do “Protocolo e Justificação de Cisão Parcial com Versão da Parcela Cindida para Empresas em Constituição”, datado de 01 de agosto de 2024, o Capital Social antes da Cisão Parcial é elevado de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais) para R\$ 9.073.000,00 (nove milhões e setenta e três mil reais), pela subscrição e integralização por parte do sócio Cristian Lise Gerhardt, mediante a incorporação R\$ 8.573.000,00 (oito milhões, quinhentos e setenta e três mil reais) da conta de Lucros Acumulados. Desta forma, será modificada a Cláusula Quinta do Contrato Social de modo refletir a nova estrutura, passando a vigorar com a seguinte redação:

CLÁUSULA QUINTA: O Capital Social, totalmente subscrito e integralizado, em moeda corrente nacional, é de R\$ 9.073.000,00 (nove milhões e setenta e três mil reais), dividido em 9.073.000 (nove milhões, setenta e três mil) quotas de R\$ 1,00 (um real), assim distribuídas entre os sócios-quotistas:

a) Cristian Lise Gerhardt, com 9.048.000 (nove milhões e quarenta e oito mil) quotas no valor total deR\$ 9.048.000,00

b) José Walmor Gerhardt, com 25.000 (vinte e cinco mil) quotas no valor total deR\$ 25.000,00

TOTAL R\$ 9.073.000,00

1.2. A operação de aumento de capital tem como objetivo assegurar que, ao final do processo de cisão parcial, o valor do Capital Social da **MCW** seja de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais).

2. OPERAÇÃO DE CISÃO PARCIAL

2.1. Nos termos do “Protocolo e Justificação de Cisão Parcial Com Versão da Parcela Cindida Para Empresas em Constituição Para Este Fim”, datado de 01.08.2024, ficou ajustado entre os sócios a Cisão Parcial da sociedade **MCW Engenharia Ltda.**, segregando-se da parcela do patrimônio da MCW, composto dos bens, direitos e obrigações descritos no **Anexo I** (Parcela Cindida) e incorporação da Parcela Cindida pelas empresas em constituição **CLG ENGENHARIA LTDA** – protocolo de viabilidade JUCISRS RSB2400426410 e **DBM INCORPORAÇÕES LTDA** - protocolo de viabilidade JUCISRS RSB2400426359.

2.2. De acordo com o referido Protocolo de Cisão Parcial e Justificação, foi ajustado entre os sócios a segregação das atividades da empresa em três unidades de negócios distintas, visando a otimizar a performance operacional e administrativa das atividades da sociedade.

2.3. A operação consiste na Cisão Parcial da MCW, segregando-se a parcela do patrimônio líquido composto de bens, direitos e obrigações, conforme descrito no **Anexo I** do referido protocolo.

2.4. Na medida em que a totalidade dos quotistas da sociedade **MCW** participam deste processo de cisão como sócios e administradores no presente Protocolo, não haverá quotista dissidentes na **MCW**, não cabendo falar, portanto, em direito de retirada e reembolso do valor de quotas.

3. DAS RESOLUÇÕES

Pelo exposto acima, **RESOLVEM**, por unanimidade, os sócios quotistas da sociedade cindida, MCW ENGENHARIA LTDA:

I.

Com o intuito de que a cisão proposta não altere o valor do Capital Social da **MCW**, é realizado antes de efetivada a Cisão Parcial, aumento de capital para R\$ 9.073.000,00 (nove milhões e setenta e três mil reais), a ser subscrito e integralizado, pelo sócio Cristian Lise Gerhardt, em moeda corrente nacional. O montante é integralizado mediante a utilização parcial do saldo existente na conta de lucros acumulados. Dessa forma, o Capital Social é elevado de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais) para R\$ 9.073.000,00 (nove milhões e setenta e três mil reais), composto por 9.073.000 (nove milhões e setenta e três mil) quotas de R\$ 1,00 (um real) cada, totalmente subscrito e integralizado, distribuídas entre os sócios da seguinte forma:

- **Cristian Lise Gerhardt:** 9.048.000 (nove milhões e quarenta e oito mil) quotas, no valor total de R\$ 9.048.000,00 (nove milhões e quarenta e oito mil reais);
- **José Walmor Gerhardt:** 25.000 (vinte e cinco mil) quotas, no valor total de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais).

II.

Em decorrência da operação proposta acima a Cláusula Quinta do Contrato Social passa a ter a seguinte redação:

CLÁUSULA QUINTA: O Capital Social, totalmente subscrito e integralizado, em moeda corrente nacional, é de R\$ 9.073.000,00 (nove milhões e setenta e três mil reais), dividido em 9.073.000 (nove milhões e setenta e três mil) quotas de R\$ 1,00 (um real), assim distribuídas entre os sócios-quotistas:

a) Cristian Lise Gerhardt, com 9.048.000 (nove milhões e quarenta e oito mil) quotas, no valor total.....	R\$ 9.048.000,00
b) José Walmor Gerhardt, com 25.000 (vinte e cinco mil) quotas no valor total de	R\$ 25.000,00
TOTAL	R\$ 9.073.000,00

III.

Os sócios decidem, por unanimidade, **APROVAR** o Protocolo, a Justificação e o Laudo de Avaliação elaborado pela Numair Contabilidade e Consultoria Ltda e conseqüentemente seus anexos e demais documentos. Desta forma será incorporada a parcela cindida no valor de R\$ 8.573.000,00 (oito milhões, quinhentos e setenta e três mil) pelas empresas em constituição **CLG ENGENHARIA LTDA** e **DBM INCORPORAÇÕES LTDA.**, as quais absorvem os Ativos e Passivos constantes nos **Anexo II** no valor de R\$ 505.000,00 (quinhentos e cinco mil reais) e **Anexo III** no valor de R\$ 8.068.000,00 (oito milhões e sessenta e oito mil reais) respectivamente, constantes do Protocolo e Justificação de Cisão Parcial, bem como fica autorizado aos Administradores da sociedade a praticarem todos os atos que se fizerem necessários à formalização da Cisão Parcial da sociedade, ora aprovada, perante os órgãos públicos e terceiros em geral.

IV.

A empresa NUMAIR Contabilidade e Consultoria Ltda., pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ sob nº 93.803.377/0001-60 e no CRC/RS sob nº 3.055, representada na forma de seu contrato social por Julio Reinaldo Numair, Contador registrado no CRC/RS sob nº 45.152/O-9, procedeu à avaliação do patrimônio da sociedade cindida, conforme conteúdo do Laudo de Avaliação, o qual é aprovado expressamente pela totalidade dos sócios.

V.

Em decorrência da cisão aqui aprovada, com a conseqüente redução do Capital Social pela Cisão Parcial, a Cláusula Quinta do Contrato Social tem nova redação:

CLÁUSULA QUINTA: O Capital Social, totalmente subscrito e integralizado, em moeda corrente nacional, é de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), dividido em 500.000 (quinhentas mil) quotas de R\$ 1,00 (um real), assim distribuídas entre os sócios-quotistas:

a) Cristian Lise Gerhardt, com 475.000 (quatrocentos e setenta e cinco mil) quotas no valor total de	R\$ 475.000,00
b) José Walmor Gerhardt, com 25.000 (vinte e cinco mil) quotas no valor total de	R\$ 25.000,00
TOTAL	R\$ 500.000,00

VI.

Em virtude das alterações introduzidas pelo presente instrumento, **RESOLVEM** os sócios-quotistas consolidar o Contrato Social, no seguinte texto:

**Consolidação do Contrato Social de
MCW ENGENHARIA LTDA
CNPJ nº 02.152.251/0001-17**

CLÁUSULA PRIMEIRA:

A sociedade é organizada sob o nome empresarial de **MCW ENGENHARIA LTDA** e utiliza o nome fantasia de **MCW Engenharia**.

CLÁUSULA SEGUNDA:

A sociedade tem sede e foro jurídico na Avenida Senador Tarso Dutra nº 161 – Conjunto 307 – Bairro Petrópolis – CEP 90.690-140 em Porto Alegre - RS, podendo, contudo, com a deliberação de seus sócios, abrir filiais em qualquer ponto do território nacional, ou no exterior, para o exercício do mesmo objeto social ou, ampliá-lo mediante a respectiva alteração social pertinente.

CLÁUSULA TERCEIRA:

A sociedade tem como atividade empresarial a Execução e gerenciamento de obras; Prestação de serviço auxiliar ou complementar da construção civil, notadamente relativo ao fornecimento e instalação de sistema central de ar condicionado, refrigeração, ventilação, calefação e exaustão; Elaboração de projetos técnicos na área de engenharia; Assessoria e consultoria em obras; Execução de projetos de engenharia; Incorporação imobiliária; Execução de loteamentos imobiliários; Compra e venda de imóveis; Locação de imóveis próprios; e Participação em outras sociedades de pessoas jurídicas.

CLÁUSULA QUARTA:

A sociedade iniciou suas atividades em 10.09.1997 e sua duração é por tempo indeterminado.

CLÁUSULA QUINTA:

O Capital Social, totalmente subscrito e integralizado, em moeda corrente nacional, é de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), dividido em 500.000 (quinhentas mil) quotas de R\$ 1,00 (um real), assim distribuídas entre os sócios-quotistas:

a) Cristian Lise Gerhardt, com 475.000 (quatrocentos e setenta e cinco mil) quotas no valor total de	R\$ 475.000,00
b) José Walmor Gerhardt, com 25.000 (vinte e cinco mil) quotas no valor total de	R\$ 25.000,00
TOTAL	R\$ 500.000,00

CLÁUSULA SEXTA:

A presente sociedade é do tipo jurídico “Limitada”, sendo que a responsabilidade de cada sócio é restrita ao valor de suas quotas, mas todos podem responder solidariamente pela integralização do capital social, nos termos do art. 1.052 do Código Civil Brasileiro (CCB).

CLÁUSULA SÉTIMA:

A administração da sociedade, bem como a sua representação judicial ou extrajudicial, caberá unicamente ao sócio CRISTIAN LISE GERHARDT, isoladamente, a qual terá os mais amplos poderes para exercer atos administrativos, podendo assinar todos os documentos que se fizerem necessários ao bom e fiel desempenho, e no cumprimento de suas atribuições, ficando-lhe, porém, vedado o uso da firma ou razão social em avais, fianças e favores ou garantias alheias a sua atividade empresarial, que possam comprometer a integridade do patrimônio da sociedade e da pessoa física responsável, salvo quando o patrimônio for oferecido em garantia em obrigações sociais.

Parágrafo Primeiro: No caso da decretação de interdição civil, impedimento definitivo, a morte ou a renúncia do sócio administrador, Cristian Lise Gerhardt, a lacuna gerada na administração será suprida com a nomeação temporária, pelo prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, do sócio remanescente como administrador.

Parágrafo Segundo: No decurso do prazo acima o administrador substituto deverá convocar reunião de sócios e herdeiros para dar nova redação ao contrato social nas matérias pertinentes a administração.

Parágrafo Terceiro: Os sócios poderão ter outras atividades profissionais, desde que não concorram com os interesses sociais, porém, se obrigam e comprometem-se a atender, com absoluta prioridade, todos os serviços desta sociedade, sem que lhes caiba apresentar, em qualquer oportunidade, pretexto algum que possa refletir, prejudicialmente, nos fins sociais.

CLÁUSULA OITAVA:

O presente contrato social poderá ser reformável no todo ou em parte, inclusive no tocante à administração, por deliberação da maioria representativa do Capital Social ou quórum maior, se assim a lei ou este contrato prever.

CLÁUSULA NONA:

A sociedade não se dissolverá com a retirada, impedimento ou falecimento de qualquer dos sócios, prosseguindo com o ingresso de herdeiros do sócio falecido ou impedido ou com o ingresso de novo sócio em substituição ao sócio retirante. Os herdeiros do sócio falecido ou impedido deverão ser capazes em manifestarem a sociedade.

Parágrafo Primeiro: Os haveres do sócio impedido, retirante ou falecido, serão pagos a quem de direito, herdeiros ou sucessores, em 24 (vinte e quatro) vezes, com indexador a ser fixado pelos sócios remanescentes.

Parágrafo Segundo: O sócio retirante deverá dar aviso prévio, por escrito, com uma antecedência de 60 (sessenta) dias.

Parágrafo Terceiro: O patrimônio social, em caso de dissolução da sociedade, será partilhado na proporção da participação de cada sócio.

CLÁUSULA DÉCIMA:

O exercício social será encerrado anualmente em 31 de dezembro, sendo que os resultados serão distribuídos ou suportados pelos sócios na proporção de suas participações na formação do capital social.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA:

Os administradores poderão fazer jus a uma retirada mensal a título de pró-labore, cujos valores serão atribuídos em função dos serviços prestados à sociedade.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA:

Os sócios não poderão ceder ou transferir a terceiros as suas quotas de capital, sem prévio aviso e expresse consentimento dos sócios remanescentes, os quais terão o direito de preferência na aquisição das mesmas em igualdade de condições.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA:

Os sócios, nos termos do art. 1.011 § 1º do CCB, declaram que não estão impedidos por lei especial, nem condenados à pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, crime falimentar, prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, crime contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra as normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, a fé pública ou a propriedade.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA:

As lacunas ou omissões deste contrato social serão suprimidas pelos regramentos e disposições nos termos do art. 1.052 e seguintes da Lei 10.406/2002 – Código Civil Brasileiro ou ainda a regência supletiva das normas da sociedade anônima, sempre nesta ordem.

Os casos omissos ou de dúvida que surgirem serão dirimidas na forma da legislação aplicável, ficando eleito o Foro da Comarca de Porto Alegre – RS.

E, por assim estarem justos e contratados, assinam o presente Instrumento Particular de Cisão Parcial, Alteração Contratual nº 12 e Consolidação do Contrato Social de MCW ENGENHARIA LTDA., em via única, de forma digital.

Porto Alegre, 01 de setembro de 2024.

Cristian Lise Gerhardt	José Walmor Gerhardt
-------------------------------	-----------------------------

Júlia Kirst Kloh
OAB/RS 112007









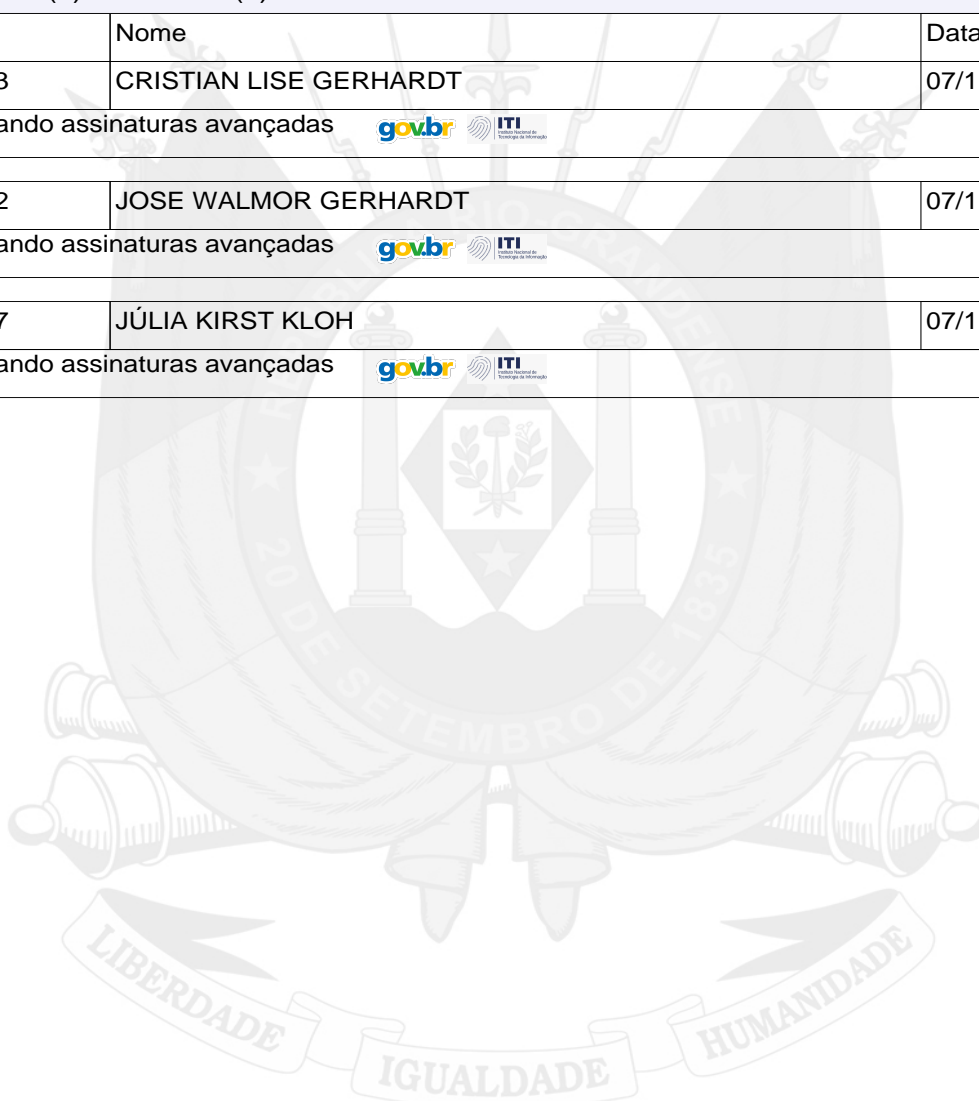
JUNTA COMERCIAL, INDUSTRIAL E SERVIÇOS DO RIO GRANDE DO SUL

Registro Digital

Documento Principal

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
24/364.428-1	RSE2400366865	02/10/2024

Identificação do(s) Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
784.720.080-53	CRISTIAN LISE GERHARDT	07/11/2024
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		
101.980.320-72	JOSE WALMOR GERHARDT	07/11/2024
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		
087.675.419-17	JÚLIA KIRST KLOH	07/11/2024
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul

Certifico registro sob o nº 10675056 em 12/11/2024 da Empresa MCW ENGENHARIA LTDA, CNPJ 02152251000117 e protocolo 243644281 - 04/10/2024. Autenticação: 6F159BC342514C88C9B692AC8875F6688DC44. José Tadeu Jacoby - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucisrs.rs.gov.br/validacao> e informe nº do protocolo 24/364.428-1 e o código de segurança DKtU Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 12/11/2024 por José Tadeu Jacoby Secretário-Geral.

PROTOCOLO E JUSTIFICAÇÃO DE CISÃO PARCIAL COM VERSÃO DA PARCELA CINDIDA PARA EMPRESAS EM CONSTITUIÇÃO PARA ESTE FIM

MCW ENGENHARIA LTDA., doravante apenas designada “**MCW**”, devidamente inscrita no CNPJ sob nº 02.152.251/0001-17, com sede social na Avenida Senador Tarso Dutra, 161 – Conjunto 307 – Bairro Petropolis – CEP 90.690-140, em Porto Alegre – RS, com seus atos constitutivos registrado na Junta Comercial do Rio Grande do Sul sob nº 43.203.626.821 em sessão do dia 02.10.1997 e última Alteração Contratual arquivada no mesmo órgão sob o nº 7899743, em sessão do dia 29.09.2021, na qual figuram como sócios:

- **CRISTIAN LISE GERHARDT**, brasileiro, natural de São Jerônimo – RS, nascido em 12.12.1974, divorciado, Engenheiro Civil, portador da carteira de identidade nº 1060728531, emitida pela SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 784.720.080-53, residente e domiciliado na Avenida Coronel Marcos, nº 2447 – Apto 311, bairro Pedra Redonda, CEP 91.760-000, em Porto Alegre – RS; e
- **JOSÉ WALMOR GERHARDT**, brasileiro, natural de Vila Setembrina (Lajeado) – RS, nascido em 11.03.1946, casado pelo regime de comunhão universal de bens, técnico em contabilidade, portador da carteira de identidade nº 4005670668, emitida pela SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 101.980.320-72, residente e domiciliado na Avenida Panamericana, nº 101 – Apto 709-C, bairro Jardim Lindóia, CEP 91.050-001, em Porto Alegre – RS.

Cada qual denominados, indistintamente, “**Parte**” ou “**Partes**”.

CONSIDERANDO QUE:

- A **MCW** é uma sociedade limitada com Capital Social totalmente subscrito e integralizado de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais) representado por duas quotas de valores distintos, assim distribuídas entre os sócios:
 - Cristian Lise Gerhardt - 1 (uma) quota no valor de R\$ 475.000,00 (quatrocentos e setenta e cinco mil reais); e
 - José Walmor Gerhardt - 1 (uma) quota no valor de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais).
- A sociedade tem como atividade empresarial a execução e gerenciamento de obras; prestação de serviço auxiliar ou complementar da construção civil, notadamente relativo ao fornecimento e instalação de sistema central de ar condicionado, refrigeração, ventilação, calefação e exaustão; elaboração de projetos técnicos na área de engenharia; assessoria e consultoria em obras; execução de projetos de engenharia; incorporação imobiliária; execução de loteamentos imobiliários; compra e venda de imóveis; locação de imóveis próprios; e participação em outras sociedades de pessoas jurídicas.
- As **Partes** pretendem cindir, parcialmente, a **MCW**, com versão de parte do acervo líquido para a duas empresas a serem constituídas, de forma conjunta e simultânea, de modo que a implementação de cada operação se condiciona à aprovação das demais.

RESOLVEM as **Partes**, tendo entre si certo e ajustado o presente Protocolo e Justificação de Cisão Parcial da **MCW Engenharia Ltda** com a Incorporação da Parcela Cindida pelas empresas em constituição **CLG ENGENHARIA LTDA** (protocolo de viabilidade JUCISRS RSB2400426410), doravante apenas designada “**CLG**” e **DBM INCORPORAÇÕES LTDA** (protocolo de viabilidade JUCISRS RSB2400426359), doravante apenas designada “**DBM**”, tudo de acordo com os artigos 224, 225 e 229 da Lei 6.404 (Lei das S.A), de 15.12.1976, nos seguintes termos e condições:

Página 1 de 6



1. JUSTIFICATIVAS E OBJETIVOS DA CISÃO

1.1 JUSTIFICATIVAS

A cisão parcial proposta tem como objetivo principal a segregação das atividades da empresa de construção civil em três unidades de negócio distintas, visando otimizar a performance operacional e administrativa das atividades da sociedade. A empresa atualmente desenvolve diversas atividades no ramo da construção civil, incluindo a execução de obras (por administração, empreitada ou subempreitada), gerenciamento de obras, prestação de serviços auxiliares, elaboração de projetos técnicos, assessoria e consultoria em obras, incorporação imobiliária, compra e venda de imóveis, locação de imóveis próprios, e participação em outras sociedades. Essa diversificação de atividades, embora estratégica, demanda uma gestão robusta e especializada para garantir a máxima eficiência e competitividade no mercado.

Com a cisão parcial, pretende-se criar três entidades autônomas, sendo que a empresa remanescente da cisão ficará responsável pela conclusão dos serviços e obras já contratados. As novas entidades serão:

- 1.1.1. **CLG:** Estará dedicada à execução, por administração, empreitada ou subempreitada, de obras de construção civil, hidráulica ou elétrica e de obras semelhantes; o gerenciamento de obras; a prestação de serviço auxiliar ou complementar da construção civil, notadamente relativo ao fornecimento e instalação de sistema central de ar condicionado, refrigeração, ventilação, calefação e exaustão; a elaboração de projetos técnicos na área de engenharia; a assessoria e consultoria em obras; a execução de projetos de engenharia; o acompanhamento e fiscalização da execução de obras de engenharia e urbanismo; a compra e venda de imóveis; a locação de imóveis próprios; e a participação em outras sociedades de pessoas jurídicas.
- 1.1.2. **DBM:** Focada no desenvolvimento das atividades concernentes a incorporação de empreendimentos imobiliários; a execução de loteamentos imobiliários; a compra e venda de imóveis; a locação de imóveis próprios; e a participação em outras sociedades de pessoas jurídicas.
- 1.1.3. **MCW:** Manterá o mesmo objeto social, mas com o foco na conclusão de todos os serviços e incorporações de empreendimentos imobiliários já contratados ou aprovados e em execução anteriormente a data deste protocolo de Justificação.

1.2. OBJETIVOS

- 1.2.1. **Melhoria da Performance Operacional:** Com a cisão parcial, cada nova sociedade poderá concentrar seus esforços e recursos nas suas atividades principais, melhorando a eficiência e eficácia operacional, bem como a qualidade dos serviços prestados.
- 1.2.2. **Otimização da Gestão Administrativa:** A especialização das atividades em sociedades distintas permitirá uma gestão mais ágil e especializada, reduzindo a complexidade administrativa e os custos operacionais.
- 1.2.3. **Foco Estratégico:** A criação de três entidades autônomas permitirá que cada uma delas desenvolva e execute suas próprias estratégias de mercado, alinhadas com seus objetivos específicos e suas características operacionais.
- 1.2.4. **Atração de Investimentos:** A cisão parcial pode facilitar a captação de novos investimentos, uma vez que potenciais investidores poderão direcionar seus recursos para áreas específicas de atuação, de acordo com seus interesses e perfil de risco.
- 1.2.5. **Mitigação de Riscos:** A separação das atividades em sociedades distintas pode contribuir para a mitigação de riscos, uma vez que eventuais problemas em uma das áreas de atuação não impactarão diretamente as outras.



1.3. CONSIDERAÇÕES FINAIS

A cisão parcial é uma estratégia que visa potencializar o crescimento e a sustentabilidade da empresa a longo prazo, promovendo uma gestão mais eficiente e focada nas necessidades específicas de cada segmento de mercado. A decisão está alinhada com as melhores práticas de gestão empresarial e busca fortalecer a posição competitiva da empresa no setor da construção civil e no mercado imobiliário.

2. PROTOCOLO

2.1. OPERAÇÃO PROPOSTA

A operação consiste na cisão parcial da **MCW**, segregando-se a parcela do patrimônio da **MCW** composta dos bens, direitos e obrigações descritos no **Anexo I** (Parcela Cindida), e incorporação da Parcela Cindida pelas empresas em constituição **CLG ENGENHARIA LTDA** e **DBM INCORPORAÇÕES LTDA**.

2.2. ESTRUTURA SOCIAL DA MCW

2.2.1. Capital Social: Com o intuito de que a cisão proposta não altere o valor do Capital Social da **MCW**, será realizado um aumento de capital de R\$ 8.573.000,00 (oito milhões, quinhentos e setenta e três mil de reais), a ser subscrito e integralizado, pelo sócio Cristian Lise Gerhardt, em moeda corrente nacional. O montante será integralizado mediante a utilização parcial do saldo existente na conta de lucros acumulados. Dessa forma, o Capital Social será elevado de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais) para R\$ 9.073.000,00 (nove milhões e setenta e três mil reais), composto por 9.073.000 (nove milhões e setenta e três) quotas de R\$ 1,00 (um real) cada, totalmente subscrito e integralizado, distribuídas entre os sócios da seguinte forma:

- **Cristian Lise Gerhardt:** 9.048.000 (nove milhões e quarenta e oito mil) quotas, no valor total de R\$ 9.048.000,00 (nove milhões e quarenta e oito mil reais);
- **José Walmor Gerhardt:** 25.000 (vinte e cinco mil) quotas, no valor total de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais).

2.2.2. Justificativa da Operação de Aumento de Capital: A operação de aumento de capital tem como objetivo assegurar que, ao final do processo de cisão parcial, o valor do Capital Social da **MCW** seja de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais).

2.2.3. Composição Patrimônio: Após a conclusão da cisão, o patrimônio remanescente da **MCW** será composto por ativos e passivos que não forem transferidos no processo de cisão parcial, conforme especificado adiante.

2.2.4. Alteração Contratual: Em decorrência da operação proposta acima o Capital Social da **MCW** deverá ser alterado, modificando-se a Cláusula Quinta do Contrato Social para refletir a nova estrutura, passando a vigorar com a seguinte redação:

2.2.4.1. “CLÁUSULA QUINTA: O Capital Social, totalmente subscrito e integralizado, em moeda corrente nacional, é de R\$ 9.073.000,00 (nove milhões e setenta e três mil reais), dividido em 9.073.000 (nove milhões e setenta e três mil) quotas de R\$ 1,00 (um real), assim distribuídas entre os sócios-quotistas:

a) Cristian Lise Gerhardt, com 9.048.000 (nove milhões e quarenta e oito mil) quotas no valor total de	R\$ 9.048.000,00
b) José Walmor Gerhardt, com 25.000 (vinte e cinco mil) quotas no valor total de	R\$ 25.000,00
TOTAL	R\$ 9.073.000,00”



2.3. ESTRUTURA SOCIAL DA CLG

- 2.3.1. Natureza Jurídica:** A nova sociedade em constituição adotará a Natureza Jurídica das Sociedades Limitada na modalidade Unipessoal.
- 2.3.2. Capital Social:** A cisão proposta acaretará no Capital Social da **CLG** de R\$ 505.000,00 (quinhentos e cinco mil reais) representado por 505.000 (quinhentas e cinco mil) quotas de R\$ 1,00 (um real) cada, totalmente subscrito e integralizado em moeda corrente nacional de titularidade do único sócio **Cristian Lise Gerhardt**.
- 2.3.3. Composição Patrimônio:** O Patrimônio da empresa será composto de Ativos e Passivos originários da Cisão Parcial da **MCW**, conforme adiante especificado.
- 2.3.4. Contrato Social:** Em razão da Cisão Parcial da **MCW** haverá a constituição da Sociedade Limitada Unipessoal que será regida pelas cláusulas e condições constantes no Instrumento Particular de Constituição de Sociedade Unipessoal a ser denominada de **CLG ENGENHARIA LTDA.**, que absorverá por incorporação os Ativos e Passivos, conforme disposto no **Anexo II**.

2.4. ESTRUTURA SOCIAL DA DBM

- 2.4.1. Natureza Jurídica:** A nova sociedade em constituição adotará a Natureza Jurídica das Sociedades Limitada na modalidade Unipessoal.
- 2.4.2. Capital Social:** A cisão proposta acaretará no Capital Social da **DBM** de R\$ 8.068.000,00 (oito milhões e sessenta e oito mil reais) representado por 8.068.000 (oito milhões e sessenta e oito mil) quotas de R\$ 1,00 (um real) cada, totalmente subscrito e integralizado em moeda corrente nacional de titularidade do único sócio **Cristian Lise Gerhardt**.
- 2.4.3. Composição Patrimônio:** O Patrimônio da empresa será composto de Ativos e Passivos originários da Cisão Parcial da **MCW**, conforme adiante especificado.
- 2.4.4. Contrato Social:** Em razão da Cisão Parcial da **MCW** haverá a constituição da Sociedade Limitada Unipessoal que será regida pelas cláusulas e condições constantes no Instrumento Particular de Constituição de Sociedade Unipessoal a ser denominada de **DBM INCORPORAÇÕES LTDA.**, que absorverá por incorporação os Ativos e Passivos, conforme disposto no **Anexo III**.

2.5. Data-Base e Critério de Avaliação da Parcela Cindida

A cisão proposta terá data-base em 31 julho de 2024 e os elementos Ativos e Passivos que compõe a Parcela Cindida serão avaliados pelo valor contábil.

2.6. Laudos de Avaliação: A NUMAIR CONTABILIDADE E CONSULTORIA LTDA., Pessoa Jurídica de Direito Privado, com sede na Praça Osvaldo Cruz, nº 15 – Conjunto 1007 – Centro Histórico – Porto Alegre – RS, inscrita no CNPJ sob o nº 93.803.377/0001-60 e no Conselho Regional de Contabilidade do Rio Grande do Sul sob o nº 3.055 (“Empresa Avaliadora”), foi contratada para proceder à avaliação e determinar o valor do contábil dos Ativos e Passivos que comporão a Parcela Cindida na Data-Base para fins da Cisão Parcial (“Laudo de Avaliação”).

2.7. Declaração da Empresa Avaliadora: A Empresa Avaliadora declarou não existir qualquer conflito ou comunhão de interesses, atual ou potencial, com os sócios quotistas das sociedades, ou, ainda, no tocante ao processo de cisão; e não terem os sócios quotistas ou os administradores das sociedades direcionado, limitado, dificultado ou praticado quaisquer atos que tenham ou possam ter comprometido o acesso, a utilização ou o conhecimento de informações, bens, documentos ou metodologias de trabalho relevantes para a qualidade das suas conclusões. A Empresa Avaliadora foi selecionada para os trabalhos aqui descritos considerando a ampla e notória experiência que tem na preparação de laudos e avaliações dessa natureza.



- 2.8. Custos:** A **MCW** arcará com os custos relacionados à contratação da Empresa Avaliadora para a preparação do Laudo de Avaliação da parcela Cindida.
- 2.9. Tratamento das Variações Patrimoniais:** As eventuais variações patrimoniais apuradas entre a Data Base e a data efetiva da Cisão serão apropriadas pelas empresas beneficiárias, registrando-as em seus livros contábeis e efetuando-se as alterações necessárias.

3. DISPOSIÇÕES GERAIS

- 3.1. Implementação:** A Justificativa, o Protocolo, o Laudo de Avaliação e demais documentos exigidos por lei serão submetidos à aprovação dos sócios das **Partes**, conforme aplicável. As administrações das **Partes** realizarão os atos necessários para a implementação da Cisão, se aprovada.
- 3.2. Atos Jurídicos:** Eventuais atos jurídicos que, em decorrência de compromissos previamente firmados pela **MCW**, por motivos administrativos e/ou operacionais, ainda venham a ser praticados em nome das **MCW** no interregno temporal compreendido entre a aprovação do presente Protocolo pelos quotistas das **Partes**, conforme o caso, e o registro dos atos societários na Juntas Comerciais, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul, serão considerados válidos para todos os fins legais, e todos os direitos e obrigações deles decorrentes serão assumidos pela empresas beneficiárias, conforme aplicável, na qualidade de sucessora da **MCW** nos termos do artigo 229, §1º, da Lei das S.A.
- 3.3. Direito de Reembolso:** Na medida em que a totalidade dos quotistas da sociedade **MCW** participam deste processo de cisão como sócios e administradores no presente Protocolo, não haverá quotista dissidentes na **MCW**, não cabendo falar, portanto, em direito de retirada e reembolso do valor de quotas.
- 3.4. Demonstrações Financeiras:** As informações financeiras que serviram de base para a Cisão observaram a dispensa prevista no artigo 16 da Resolução da CVM nº 78, de 29 de março de 2022.
- 3.5. Documentos:** O presente Protocolo, os Laudos de Avaliação e demais documentos aqui mencionados serão disponibilizados aos sócios das Partes oportunamente, na sede da **MCW**.
- 3.6. Averbação da Sucessão:** Nos termos do artigo 234 da Lei das S.A., a certidão da Cisão passada pelo registro de empresas será documento hábil para o registro e a averbação, nos registros públicos e privados competentes, da sucessão universal pelas empresas beneficiárias, decorrentes da operação desta operação de cisão em relação aos bens, direitos, ativos pretensões, faculdades, poderes, imunidades, ações, exceções, deveres, obrigações, passivos, sujeições, ônus e responsabilidades integrantes ou relacionados.
- 3.7. Lei e Foro.** Este Protocolo será regido e interpretado de acordo com as leis da República Federativa do Brasil. Quaisquer dúvidas ou controvérsias decorrentes da interpretação ou execução deste instrumento deverão ser dirimidas no foro da Comarca de Porto Alegre, com exclusão de qualquer outro por mais privilegiado que seja.
- 3.8. Assinatura.** As Partes declaram e reconhecem que este Protocolo poderá ser assinado em formato eletrônico e/ou por meio de certificados eletrônicos, sendo válido e eficaz perante seus signatários, de acordo com a regulamentação aplicável. Este Protocolo é considerado título executivo extrajudicial. Este Protocolo produz efeitos para todas as partes a partir da



data nele indicada, ainda que uma ou mais partes realizem a assinatura eletrônica em data posterior.

E, por estarem justas e contratadas, as partes assinam o presente Protocolo em via única de igual teor e forma para todos os efeitos legais.

Porto Alegre, 1º de agosto de 2024.

CRISTIAN LISE GERHARDT	JOSÉ WALMOR GERHARDT
-------------------------------	-----------------------------









JUNTA COMERCIAL, INDUSTRIAL E SERVIÇOS DO RIO GRANDE DO SUL

Registro Digital

Anexo

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
24/364.428-1	RSE2400366865	02/10/2024

Identificação do(s) Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
784.720.080-53	CRISTIAN LISE GERHARDT	07/11/2024
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		
101.980.320-72	JOSE WALMOR GERHARDT	07/11/2024
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		

Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul

Certifico registro sob o nº 10675056 em 12/11/2024 da Empresa MCW ENGENHARIA LTDA, CNPJ 02152251000117 e protocolo 243644281 - 04/10/2024. Autenticação: 6F159BC342514C88C9B692AC8875F6688DC44. José Tadeu Jacoby - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucisrs.rs.gov.br/validacao> e informe nº do protocolo 24/364.428-1 e o código de segurança DKtU Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 12/11/2024 por José Tadeu Jacoby Secretário-Geral.


SECRETÁRIO-GERAL

PROTOCOLO E JUSTIFICAÇÃO DE CISÃO PARCIAL COM VERSÃO DA PARCELA CINDIDA PARA EMPRESAS EM CONSTITUIÇÃO PARA ESTE FIM

ANEXO I

Lista de Ativos e Passivos a Serem Cindidos e Destinação MCW ENGENHARIA LTDA.

Balço 31.07.2024	Valores expressos em reais			
	MCW Engenharia Ltda	Patrimônio a ser vertido pela Cisão Parcial		Residual MCW Engenharia Ltda
		CLG Engenharia Ltda	DBM Incorporações Ltda	
ATIVO CIRCULANTE	38.318.453,41	505.000,00	21.118.000,00	16.695.453,41
Disponível	2.555.493,01	819,43	398,04	2.554.275,54
Caixa	237,15			237,15
Banco Caixa Econômica Federal	526.786,43	819,43	398,04	525.568,96
Banco C6 S.A.	204,31			204,31
Aplicação CEF FIC Topázio	1.112.006,38			1.112.006,38
Aplicação CEF CDB Progressivo	916.258,74			916.258,74
Clientes	6.855.403,22	455.833,73	270.000,01	6.129.569,48
TBP Gramado Empreendimentos	270.000,01		270.000,01	
Regis Lise Gerhardt	233.855,98	233.855,98		
Vita Mall Gramado SPE S.A.	396.604,63			396.604,63
LDP Canela Empreend. Imobiliários	2.783,81			2.783,81
Incorporadora HRH N 45 Empreend. SPE Ltda	221.977,75	221.977,75		
Cientes La Belle Residence	5.469.174,07			5.469.174,07
Cientes Vita Boulevard	261.006,97			261.006,97
Estoques	27.264.772,25	48.346,84	19.959.184,06	7.257.241,35
Imóveis a Comercializar	6.370.390,82		6.370.390,82	
Apto 303 A - Vita Boulevard	822.018,43		822.018,43	
Apto 306 A - Vita Boulevard	932.466,63		932.466,63	
Apto 312 B - Vita Boulevard	932.466,64		932.466,64	
Box 314 - Vita Boulevard	53.525,26		53.525,26	
Box 333 - Vita Boulevard	53.525,26		53.525,26	
Box 335 - Vita Boulevard	53.525,26		53.525,26	
Sala 108 C - Vita Boulevard	511.583,34		511.583,34	
Sala 307 - Axis Office	11.280,00		11.280,00	
Apto 202 - Valle Dell Arte	2.890.000,00		2.890.000,00	
Box 17 - Valle Dell Arte	60.000,00		60.000,00	



Box 25 - Valle Dell Arte	50.000,00		50.000,00	
Obras em Andamento	7.888.796,46	48.346,84	583.208,27	7.257.241,35
Custo Hospital Life Day	13.716,10	13.716,10		
Custo Residencial La Vie	514.318,37		514.318,37	
Custo Residencial La Belle	7.257.241,35			7.257.241,35
Custo Residencial Sierra Vista	45.100,00		45.100,00	
Custo Residencial Lago Negro	23.789,90		23.789,90	
Custo OLF – Olfar Erechim MCWWT	34.630,74	34.630,74		
Terrenos	13.005.584,97		13.005.584,97	
Lote 58 Matrícula 145.950 Ville Liberte	29.820,00		29.820,00	
La Vie Matrículas 1.989 e 23.491	7.750.000,00		7.750.000,00	
Lago Negro Matrícula 9.155	5.225.764,97		5.225.764,97	
Outros Créditos	24.683,32			24.683,32
Processos por Per/Dcomp INSS de 2021	10.018,59			10.018,59
CSRF a Compensar	14.343,43			14.343,43
IRF s/Aplicação Financeira	321,30			321,30
Adiantamentos	719.683,72			719.683,72
Adiantamentos a Fornecedores	486.568,67			486.568,67
Noalternativa - HLD	70.430,13			70.430,13
Adiantamentos a Incorporadora HRH	12.894,99			12.894,99
Adiantamentos a TK Elevadores	145.303,24			145.303,24
Adiantamentos Férias	2.179,78			2.179,78
Arred. da Folha de Pagamento	6,91			6,91
Caução	2.300,00			2.300,00
Depósito Judicial	10.000,00			10.000,00
Valdemir dos Reis Souza	10.000,00			10.000,00
Outros Créditos	888.417,89		888.417,89	
Apto 305 B - Kempinski L. P	341.500,00		341.500,00	
Apto 104 B - Verti Bio Home	273.458,94		273.458,94	
Apto 106 B - Verti Bio Home	273.458,95		273.458,95	
ATIVO NÃO CIRCULANTE	89.723,99			89.723,99
Despesas de Exercício Seguinte	19.743,66			19.743,66
Seguros Diferidos	19.743,66			19.743,66
Imobilizado	67.856,33			67.856,33
Imobilizações Técnicas	130.185,89			130.185,89
(-) Depreciações Acumuladas	-62.329,56			-62.329,56
Intangível	2.124,00			2.124,00
Marcas e Patentes	2.124,00			2.124,00
Total do Ativo	38.408.177,40	505.000,00	21.118.000,00	16.785.177,40



Balço 31.07.2024	MCW Engenharia Ltda	CLG Engenharia e Construções Ltda	DBM Incorporações Imobiliárias Ltda	Residual MCW
PASSIVO CIRCULANTE	5.007.690,22		2.000.000,00	3.007.690,22
Débitos de Funcionamento	584.049,62			584.049,62
Fornecedores	416.242,26			416.242,26
Remunerações a Pagar	17.934,24			17.934,24
Salários	16.296,00			16.296,00
Pró-Labore	1.257,00			1.257,00
Pensão	381,24			381,24
Obrigações Sociais	80.432,29			80.432,29
INSS	77.680,13			77.680,13
FGTS	2.752,16			2.752,16
Obrigações Fiscais	69.440,83			69.440,83
PIS	4.350,37			4.350,37
COFINS	20.078,61			20.078,61
INSS Fornecedores	18.145,24			18.145,24
ISSQN Fornecedores	4.399,53			4.399,53
CSRF	10.589,44			10.589,44
IRRF	2.790,17			2.790,17
IRRF Assalariado	9.087,47			9.087,47
Empréstimos e Financiamentos	4.336.081,31		2.000.000,00	2.336.081,31
Obrigações p/ Aquisição de Imóveis	2.000.000,00		2.000.000,00	
Renato Pedro Zanatta	2.000.000,00		2.000.000,00	
Credores Diversos	62.868,32			62.868,32
Adiantamentos de Clientes	62.868,32			62.868,32
Empréstimos de Sócios	1.720.864,38			1.720.864,38
José Walmor Gerhardt	1.720.864,38			1.720.864,38
Empréstimos Bancários	534.195,38			534.195,38
Caixa Econômica Federal	357.854,64			357.854,64
(-) Encargos a Incorrer CEF	-56.992,50			-56.992,50
CEF Empréstimo Giro Fácil	355.604,92			355.604,92
(-) Encargos a Incorrer Giro Facil	-122.271,68			-122.271,68
Empréstimos de Coligadas e Controladas	18.153,23			18.153,23
SCP Hospital Sapiranga	18.153,23			18.153,23
Provisão de Custo	87.559,29			87.559,29
Custo a Incorrer La Belle Residence	87.559,29			87.559,29
PASSIVO NÃO CIRCULANTE	20.095.093,13		11.050.000,00	9.045.093,13
Obrigações com Permutas de Imóveis	14.550.000,00		11.050.000,00	3.500.000,00
C3 Empreendimentos Imobiliários Ltda	3.500.000,00			3.500.000,00
Renato Pedro Zanatta	3.250.000,00		3.250.000,00	
Novarredo Participações Ltda	4.800.000,00		4.800.000,00	
Camargo Benato Administradora Ltda	3.000.000,00		3.000.000,00	
Empréstimos Bancários - LP	2.366.666,76			2.366.666,76



Caixa Econômica Federal	2.147.127,84			2.147.127,84
(-) Encargos a Incorrer CEF	-547.127,84			-547.127,84
Empréstimo Giro Caixa Facil	1.179.789,08			1.179.789,08
(-) Encargos a Incorrer Giro Caixa	-413.122,32			-413.122,32
Resultados Diferidos	3.178.426,37			3.178.426,37
Receita de Exercícios Futuros	5.730.181,04			5.730.181,04
Receita Vita Boulevard	261.006,97			261.006,97
Receita La Belle Residence	5.469.174,07			5.469.174,07
Custo de Exercícios Futuros	-2.551.754,67			-2.551.754,67
(-) Custo Vita Boulevard	-292.780,24			-292.780,24
(-) Custo La Belle Residence	-2.258.974,43			-2.258.974,43
PATRIMONIO LÍQUIDO	13.305.394,05	505.000,00	8.068.000,00	4.732.394,05
Capital Social	9.073.000,00	505.000,00	8.068.000,00	500.000,00
Cristian Lise Gerhardt	9.048.000,00	505.000,00	8.068.000,00	475.000,00
José Walmor Gerhardt	25.000,00			25.000,00
Lucros ou Prejuízos Acumulados	4.232.394,05			4.232.394,05
Lucros Acumulados	4.014.489,53			4.014.489,53
Resultado do Período	845.987,74			845.987,74
(-) Lucros Antecipados	-628.083,22			-628.083,22
Total do Passivo	38.408.177,40	505.000,00	21.118.000,00	16.785.177,40

Fim do Anexo I

Porto Alegre, 1º de agosto de 2024.

CRISTIAN LISE GERHARDT	JOSÉ WALMOR GERHARDT
-------------------------------	-----------------------------









JUNTA COMERCIAL, INDUSTRIAL E SERVIÇOS DO RIO GRANDE DO SUL

Registro Digital

Anexo

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
24/364.428-1	RSE2400366865	02/10/2024

Identificação do(s) Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
784.720.080-53	CRISTIAN LISE GERHARDT	07/11/2024
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		
101.980.320-72	JOSE WALMOR GERHARDT	07/11/2024
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		

Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul

Certifico registro sob o nº 10675056 em 12/11/2024 da Empresa MCW ENGENHARIA LTDA, CNPJ 02152251000117 e protocolo 243644281 - 04/10/2024. Autenticação: 6F159BC342514C88C9B692AC8875F6688DC44. José Tadeu Jacoby - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucisrs.rs.gov.br/validacao> e informe nº do protocolo 24/364.428-1 e o código de segurança DKtU Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 12/11/2024 por José Tadeu Jacoby Secretário-Geral.


SECRETÁRIO-GERAL



A

MCW ENGENHARIA LTDA

Att. Sr. Cristian Lise Gerhardt

Avenida Senador Tarso Dutra, nº 161 – Conj 307

Bairro Petrópolis – Porto Alegre – RS

**LAUDO DE AVALIAÇÃO DO PATRIMONIO LÍQUIDO DE MCW
ENGENHARIA LTDA APURADO COM BASE NOS LIVROS CONTÁBEIS**

A NUMAIR Contabilidade e Consultoria Ltda., doravante simplesmente denominada NUMAIR, pessoa jurídica de direito privado, com sede social na Praça Osvaldo Cruz, 15 – Conjunto 1007 – Centro Histórico – Porto Alegre – RS, inscrita no CNPJ sob nº 93.803.377/0001-60, devidamente registrada no Conselho Regional de Contabilidade do Estado do Rio Grande do Sul - CRCRS sob nº 3.055, representada por seu administrador, Sr. Julio Reinaldo Numair, Contador, inscrito no CPF 402.214.660-53, registrado no CRCRS sob nº 45.152, residente e domiciliado na Rua Dr. Pereira Neto, nº 725 – Apto 702 – Bairro Tristeza – Porto Alegre – RS, foi nomeada pela administração de MCW ENGENHARIA LTDA, doravante denominada simplesmente MCW, com sede social na Avenida Senador Tarso Dutra, nº 161 – Conjunto 307 – Bairro Petrópolis – Porto Alegre – RS – CEP 90.690-140, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 02.152.251/0001-17, para proceder à avaliação do Patrimônio Líquido Contábil, com vista ao processo de Cisão Parcial da empresas, migrando parte para duas empresas em constituição, com base nas Demonstrações Contábeis em 31 de julho de 2024, de acordo com as práticas contábeis brasileiras, e apresenta o seguinte resultado de seus trabalhos.

1. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

A avaliação do Patrimônio Líquido Contábil de **MCW ENGENHARIA LTDA**, em 31 de julho de 2024, tem por objetivo a Cisão Parcial da empresa, onde parte dos Ativos e Passivos serão incorporados pelas empresas em constituição CLG Engenharia Ltda e DBM Incorporações Ltda.

1

NUMAIR Contabilidade e Consultoria Ltda
Praça Osvaldo Cruz, 15 – Conjunto 1007 - Porto Alegre – RS - Fone/Fax 3228 7723



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul

Certifico registro sob o nº 10675056 em 12/11/2024 da Empresa MCW ENGENHARIA LTDA, CNPJ 02152251000117 e protocolo 243644281 - 04/10/2024. Autenticação: 6F159BC342514C88C9B692AC8875F6688DC44. José Tadeu Jacoby - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucisrs.rs.gov.br/validacao> e informe nº do protocolo 24/364.428-1 e o código de segurança DKtU Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 12/11/2024 por José Tadeu Jacoby Secretário-Geral.

pág. 22/42

2. PRINCÍPIOS E RESSALVAS

- A NUMAIR e os profissionais que subscrevem este laudo, não têm interesse, diretos ou indiretos, nas empresas envolvidas, bem como não há qualquer outra circunstância relevante que possa caracterizar conflito de interesses.
- As análises, opiniões e conclusões expressas no presente Laudo são baseadas em dados, pesquisas e levantamentos verdadeiros e consistentes.
- O presente Laudo atende as recomendações e critérios estabelecidos pelos órgãos competentes.
- Os controladores e os administradores das empresas envolvidas não direcionaram, limitaram, dificultaram ou praticaram qualquer ato que tenha ou possa ter comprometido a disponibilidade, a utilização ou conhecimento de informações, bens, documentos ou metodologias de trabalho relevantes para a qualidade das conclusões contidas neste Laudo.
- Por fim, os honorários profissionais da NUMAIR não estão sujeitos às conclusões deste Laudo.

3. RESPONSABILIDADE DA ADMINISTRAÇÃO SOBRE AS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS

A administração da empresa é responsável pela escrituração dos livros e pela elaboração de informações contábeis de acordo com as práticas contábeis brasileiras, assim como pelos controles internos relevantes que ela definiu como necessários para permitir que tal processo seja livre de distorções significativas, independentemente se causadas por fraude ou erro. O resumo das principais práticas contábeis adotadas por MCW estão descritos no **Anexo B** deste Laudo de Avaliação.

4. ALCANCE DOS TRABALHOS E RESPONSABILIDADE DO CONTADOR

Nossa responsabilidade é apresentar uma conclusão sobre o valor contábil do Patrimônio Líquido da MCW em 31 de julho de 2024, com base nos trabalhos conduzidos de acordo com o Comunicado Técnico CTG 2022, aprovado pelo Conselho Federal de Contabilidade – CFC, o qual prevê o exame do Balanço Patrimonial para emissão de Laudo de Avaliação.

Desta forma, examinamos o Balanço da empresa, constante no **Anexo A** deste Laudo de Avaliação, conforme as normas contábeis aplicáveis, que requerem o cumprimento de exigências éticas pelo contador, bem como o planejamento e a execução com objetivo de obter segurança razoável de que o objeto esteja livre de distorções relevantes.

2

NUMAIR Contabilidade e Consultoria Ltda

Praça Oswaldo Cruz, 15 – Conjunto 1007 - Porto Alegre – RS - Fone/Fax 3228 7723

A emissão de Laudo de Avaliação envolve a execução de procedimentos selecionados para a obtenção de evidência a respeito dos valores contabilizados. Essa ação depende do julgamento do contador, incluindo a avaliação dos riscos de distorção significativa no Patrimônio Líquido, independente se causada por fraude ou erro. Em tal análise, o contador considera os controles internos pertinentes à elaboração das Demonstrações Contábeis da empresa para planejar os processos apropriados às circunstâncias, mas não com vistas a expressar uma opinião sobre a efetividade de tais documentos.

Acreditamos que a evidência obtida é suficiente para fundamentar nossa conclusão.

5. CONCLUSÃO

Com base nos levantamentos efetuados, **CONCLUÍMOS** que o valor do Patrimônio Líquido Total da **MCW Engenharia Ltda** antes da Cisão Parcial é de **R\$ 13.305.394,05** (treze milhões, trezentos e cinco mil, trezentos e noventa e quatro reais e cinco centavos), conforme Balanço Patrimonial de 31 de julho de 2024, registrado nos livros contábeis e resumido no **Anexo A**, representa, em todos os aspectos relevantes. **Desta forma** a parcela Cindida esta representada pelo valor total de **R\$ 8.573.000,00** (oito milhões, quinhentos e setenta e três mil reais), onde, deste valor, **R\$ 505.000,00** (quinhentos e cinco mil reais) estará destinada a compor o Patrimônio Líquido da empresa **CLG Engenharia Ltda** e **R\$ 8.068.000,00** (oito milhões e sessenta e oito mil reais) para compor o Patrimônio Líquido da empresa **DBM Incorporações Ltda**.

Porto Alegre, 01 de agosto de 2024.

NUMAIR Contabilidade e Consultoria Ltda.
Julio Reinaldo Numair





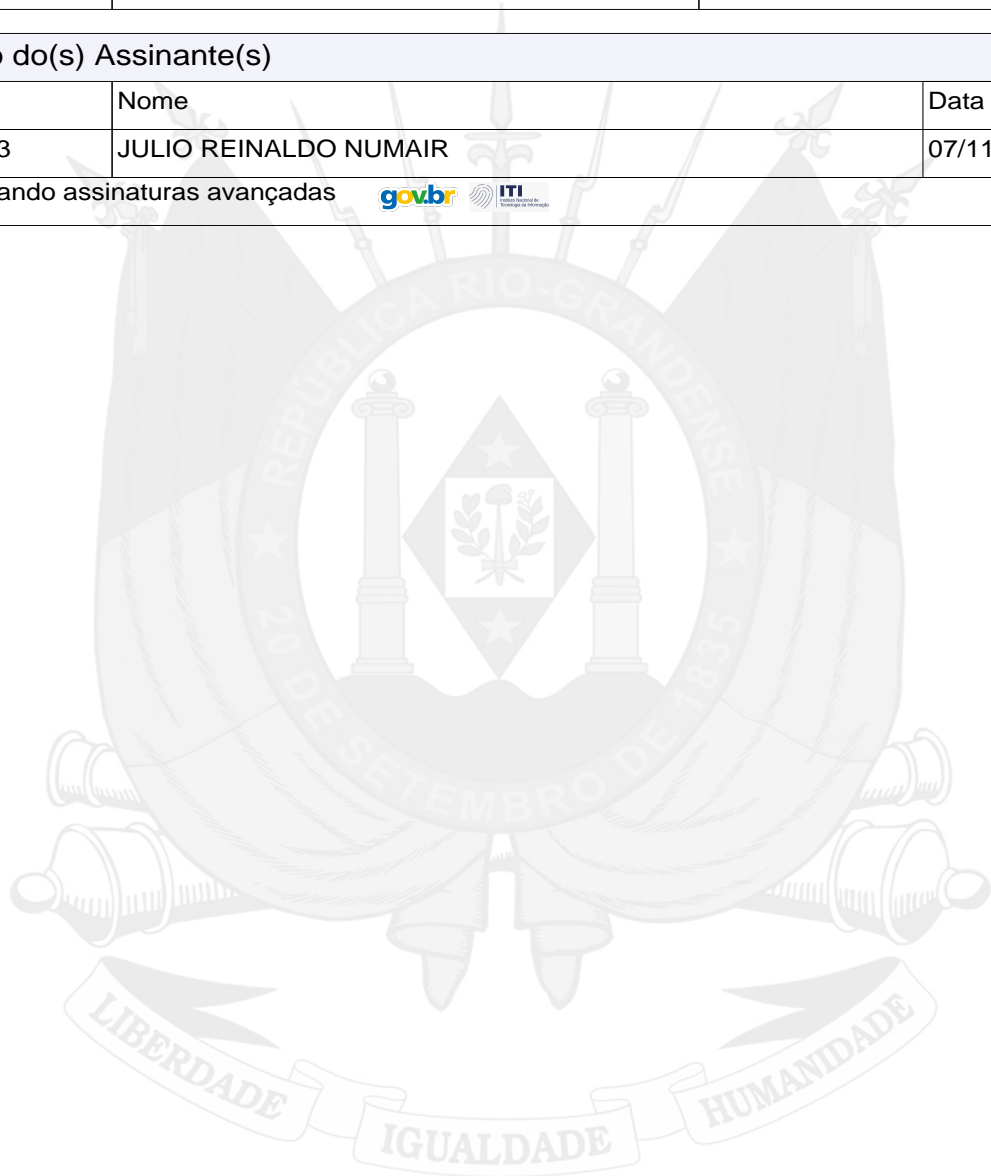
JUNTA COMERCIAL, INDUSTRIAL E SERVIÇOS DO RIO GRANDE DO SUL

Registro Digital

Anexo

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
24/364.428-1	RSE2400366865	02/10/2024

Identificação do(s) Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
402.214.660-53	JULIO REINALDO NUMAIR	07/11/2024
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul

Certifico registro sob o nº 10675056 em 12/11/2024 da Empresa MCW ENGENHARIA LTDA, CNPJ 02152251000117 e protocolo 243644281 - 04/10/2024. Autenticação: 6F159BC342514C88C9B692AC8875F6688DC44. José Tadeu Jacoby - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucisrs.rs.gov.br/validacao> e informe nº do protocolo 24/364.428-1 e o código de segurança DKtU Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 12/11/2024 por José Tadeu Jacoby Secretário-Geral.


SECRETÁRIO-GERAL



LAUDO DE AVALIAÇÃO DO PATRIMONIO LÍQUIDO DE MCW ENGENHARIA LTDA APURADO COM BASE NOS LIVROS CONTÁBEIS

ANEXO A – Balanço Patrimonial

A seguir detalhamos o Balanço Patrimonial da MCW ENGENHARIA LTDA, em 31 de julho de 2024, base para apuração do acervo patrimonial.

MCW ENGENHARIA LTDA.

Balanço 31.07.2024	Valores expressos em reais			
	MCW Engenharia Ltda	Patrimônio a ser vertido pela Cisão Parcial		Residual MCW Engenharia Ltda
		CLG Engenharia Ltda	DBM Incorporações Ltda	
ATIVO CIRCULANTE	38.318.453,41	505.000,00	21.118.000,00	16.695.453,41
Disponível	2.555.493,01	819,43	398,04	2.554.275,54
Caixa	237,15			237,15
Banco Caixa Econômica Federal	526.786,43	819,43	398,04	525.568,96
Banco C6 S.A.	204,31			204,31
Aplicação CEF FIC Topázio	1.112.006,38			1.112.006,38
Aplicação CEF CDB Progressivo	916.258,74			916.258,74
Clientes	6.855.403,22	455.833,73	270.000,01	6.129.569,48
TBP Gramado Empreendimentos	270.000,01		270.000,01	
Regis Lise Gerhardt	233.855,98	233.855,98		
Vita Mall Gramado SPE S.A.	396.604,63			396.604,63
LDP Canela Empreend. Imobiliários	2.783,81			2.783,81
Incorporadora HRH N 45 Empreend. SPE Ltda	221.977,75	221.977,75		
Clientes La Belle Residence	5.469.174,07			5.469.174,07
Clientes Vita Boulevard	261.006,97			261.006,97
Estoques	27.264.772,25	48.346,84	19.959.184,06	7.257.241,35
Imóveis a Comercializar	6.370.390,82		6.370.390,82	
Apto 303 A - Vita Boulevard	822.018,43		822.018,43	
Apto 306 A - Vita Boulevard	932.466,63		932.466,63	
Apto 312 B - Vita Boulevard	932.466,64		932.466,64	
Box 314 - Vita Boulevard	53.525,26		53.525,26	
Box 333 - Vita Boulevard	53.525,26		53.525,26	
Box 335 - Vita Boulevard	53.525,26		53.525,26	
Sala 108 C - Vita Boulevard	511.583,34		511.583,34	
Sala 307 - Axis Office	11.280,00		11.280,00	
Apto 202 - Valle Dell Arte	2.890.000,00		2.890.000,00	
Box 17 - Valle Dell Arte	60.000,00		60.000,00	
Box 25 - Valle Dell Arte	50.000,00		50.000,00	

1

NUMAIR Contabilidade e Consultoria Ltda

Praça Oswaldo Cruz, 15 – Conjunto 1007 - Porto Alegre – RS - Fone/Fax 3228 7723





Obras em Andamento	7.888.796,46	48.346,84	583.208,27	7.257.241,35
Custo Hospital Life Day	13.716,10	13.716,10		
Custo Residencial La Vie	514.318,37		514.318,37	
Custo Residencial La Belle	7.257.241,35			7.257.241,35
Custo Residencial Sierra Vista	45.100,00		45.100,00	
Custo Residencial Lago Negro	23.789,90		23.789,90	
Custo OLF – Olfar Erechim MCWWT	34.630,74	34.630,74		
Terrenos	13.005.584,97		13.005.584,97	
Lote 58 Matrícula 145.950 Ville Liberte	29.820,00		29.820,00	
La Vie Matrículas 1.989 e 23.491	7.750.000,00		7.750.000,00	
Lago Negro Matrícula 9.155	5.225.764,97		5.225.764,97	
Outros Créditos	24.683,32			24.683,32
Processos por Per/Dcomp INSS de 2021	10.018,59			10.018,59
CSRF a Compensar	14.343,43			14.343,43
IRF s/Aplicação Financeira	321,30			321,30
Adiantamentos	719.683,72			719.683,72
Adiantamentos a Fornecedores	486.568,67			486.568,67
Noalternativa - HLD	70.430,13			70.430,13
Adiantamentos a Incorporadora HRH	12.894,99			12.894,99
Adiantamentos a TK Elevadores	145.303,24			145.303,24
Adiantamentos Férias	2.179,78			2.179,78
Arred. da Folha de Pagamento	6,91			6,91
Caução	2.300,00			2.300,00
Depósito Judicial	10.000,00			10.000,00
Valdemir dos Reis Souza	10.000,00			10.000,00
Outros Créditos	888.417,89		888.417,89	
Apto 305 B - Kempinski L. P	341.500,00		341.500,00	
Apto 104 B - Verti Bio Home	273.458,94		273.458,94	
Apto 106 B - Verti Bio Home	273.458,95		273.458,95	
ATIVO NÃO CIRCULANTE	89.723,99			89.723,99
Despesas de Exercício Seguinte	19.743,66			19.743,66
Seguros Diferidos	19.743,66			19.743,66
Imobilizado	67.856,33			67.856,33
Imobilizações Técnicas	130.185,89			130.185,89
(-) Depreciações Acumuladas	-62.329,56			-62.329,56
Intangível	2.124,00			2.124,00
Marcas e Patentes	2.124,00			2.124,00
Total do Ativo	38.408.177,40	505.000,00	21.118.000,00	16.785.177,40





Balanco 31.07.2024	MCW Engenharia Ltda	CLG Engenharia e Construções Ltda	DBM Incorporações Imobiliárias Ltda	Residual MCW
PASSIVO CIRCULANTE	5.007.690,22		2.000.000,00	3.007.690,22
Débitos de Funcionamento	584.049,62			584.049,62
Fornecedores	416.242,26			416.242,26
Remunerações a Pagar	17.934,24			17.934,24
Salários	16.296,00			16.296,00
Pró-Labore	1.257,00			1.257,00
Pensão	381,24			381,24
Obrigações Sociais	80.432,29			80.432,29
INSS	77.680,13			77.680,13
FGTS	2.752,16			2.752,16
Obrigações Fiscais	69.440,83			69.440,83
PIS	4.350,37			4.350,37
COFINS	20.078,61			20.078,61
INSS Fornecedores	18.145,24			18.145,24
ISSQN Fornecedores	4.399,53			4.399,53
CSRF	10.589,44			10.589,44
IRRF	2.790,17			2.790,17
IRRF Assalariado	9.087,47			9.087,47
Empréstimos e Financiamentos	4.336.081,31		2.000.000,00	2.336.081,31
Obrigações p/ Aquisição de Imóveis	2.000.000,00		2.000.000,00	
Renato Pedro Zanatta	2.000.000,00		2.000.000,00	
Credores Diversos	62.868,32			62.868,32
Adiantamentos de Clientes	62.868,32			62.868,32
Empréstimos de Sócios	1.720.864,38			1.720.864,38
José Walmor Gerhardt	1.720.864,38			1.720.864,38
Empréstimos Bancários	534.195,38			534.195,38
Caixa Econômica Federal	357.854,64			357.854,64
(-) Encargos a Incorrer CEF	-56.992,50			-56.992,50
CEF Empréstimo Giro Fácil	355.604,92			355.604,92
(-) Encargos a Incorrer Giro Facil	-122.271,68			-122.271,68
Empréstimos de Coligadas e Controladas	18.153,23			18.153,23
SCP Hospital Sapiranga	18.153,23			18.153,23
Provisão de Custo	87.559,29			87.559,29
Custo a Incorrer La Belle Residence	87.559,29			87.559,29
PASSIVO NÃO CIRCULANTE	20.095.093,13		11.050.000,00	9.045.093,13
Obrigações com Permutas de Imóveis	14.550.000,00		11.050.000,00	3.500.000,00
C3 Empreendimentos Imobiliários Ltda	3.500.000,00			3.500.000,00
Renato Pedro Zanatta	3.250.000,00		3.250.000,00	

3

NUMAIR Contabilidade e Consultoria Ltda
Praça Oswaldo Cruz, 15 – Conjunto 1007 - Porto Alegre – RS - Fone/Fax 3228 7723



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul
Certifico registro sob o nº 10675056 em 12/11/2024 da Empresa MCW ENGENHARIA LTDA, CNPJ 02152251000117 e protocolo 243644281 - 04/10/2024. Autenticação: 6F159BC342514C88C9B692AC8875F6688DC44. José Tadeu Jacoby - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucisrs.rs.gov.br/validacao> e informe nº do protocolo 24/364.428-1 e o código de segurança DKtU Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 12/11/2024 por José Tadeu Jacoby Secretário-Geral.

pág. 28/42



Novarredo Participações Ltda	4.800.000,00		4.800.000,00	
Camargo Benato Administradora Ltda	3.000.000,00		3.000.000,00	
Empréstimos Bancários - LP	2.366.666,76			2.366.666,76
Caixa Econômica Federal	2.147.127,84			2.147.127,84
(-) Encargos a Incorrer CEF	-547.127,84			-547.127,84
Empréstimo Giro Caixa Facil	1.179.789,08			1.179.789,08
(-) Encargos a Incorrer Giro Caixa	-413.122,32			-413.122,32
Resultados Diferidos	3.178.426,37			3.178.426,37
Receita de Exercícios Futuros	5.730.181,04			5.730.181,04
Receita Vita Boulevard	261.006,97			261.006,97
Receita La Belle Residence	5.469.174,07			5.469.174,07
Custo de Exercícios Futuros	-2.551.754,67			-2.551.754,67
(-) Custo Vita Boulevard	-292.780,24			-292.780,24
(-) Custo La Belle Residence	-2.258.974,43			-2.258.974,43
PATRIMONIO LÍQUIDO	13.305.394,05	505.000,00	8.068.000,00	4.732.394,05
Capital Social	9.073.000,00	505.000,00	8.068.000,00	500.000,00
Cristian Lise Gerhardt	9.048.000,00	505.000,00	8.068.000,00	475.000,00
José Walmor Gerhardt	25.000,00			25.000,00
Lucros ou Prejuízos Acumulados	4.232.394,05			4.232.394,05
Lucros Acumulados	4.014.489,53			4.014.489,53
Resultado do Período	845.987,74			845.987,74
(-) Lucros Antecipados	-628.083,22			-628.083,22
Total do Passivo	38.408.177,40	505.000,00	21.118.000,00	16.785.177,40

Fim do Anexo A

Porto Alegre, 01 de agosto de 2024.

NUMAIR Contabilidade e Consultoria Ltda.
Julio Reinaldo Numair

4

NUMAIR Contabilidade e Consultoria Ltda
Praça Oswaldo Cruz, 15 – Conjunto 1007 - Porto Alegre – RS - Fone/Fax 3228 7723



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul

Certifico registro sob o nº 10675056 em 12/11/2024 da Empresa MCW ENGENHARIA LTDA, CNPJ 02152251000117 e protocolo 243644281 - 04/10/2024. Autenticação: 6F159BC342514C88C9B692AC8875F6688DC44. José Tadeu Jacoby - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucisrs.rs.gov.br/validacao> e informe nº do protocolo 24/364.428-1 e o código de segurança DKtU Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 12/11/2024 por José Tadeu Jacoby Secretário-Geral.


SECRETÁRIO GERAL

pág. 29/42





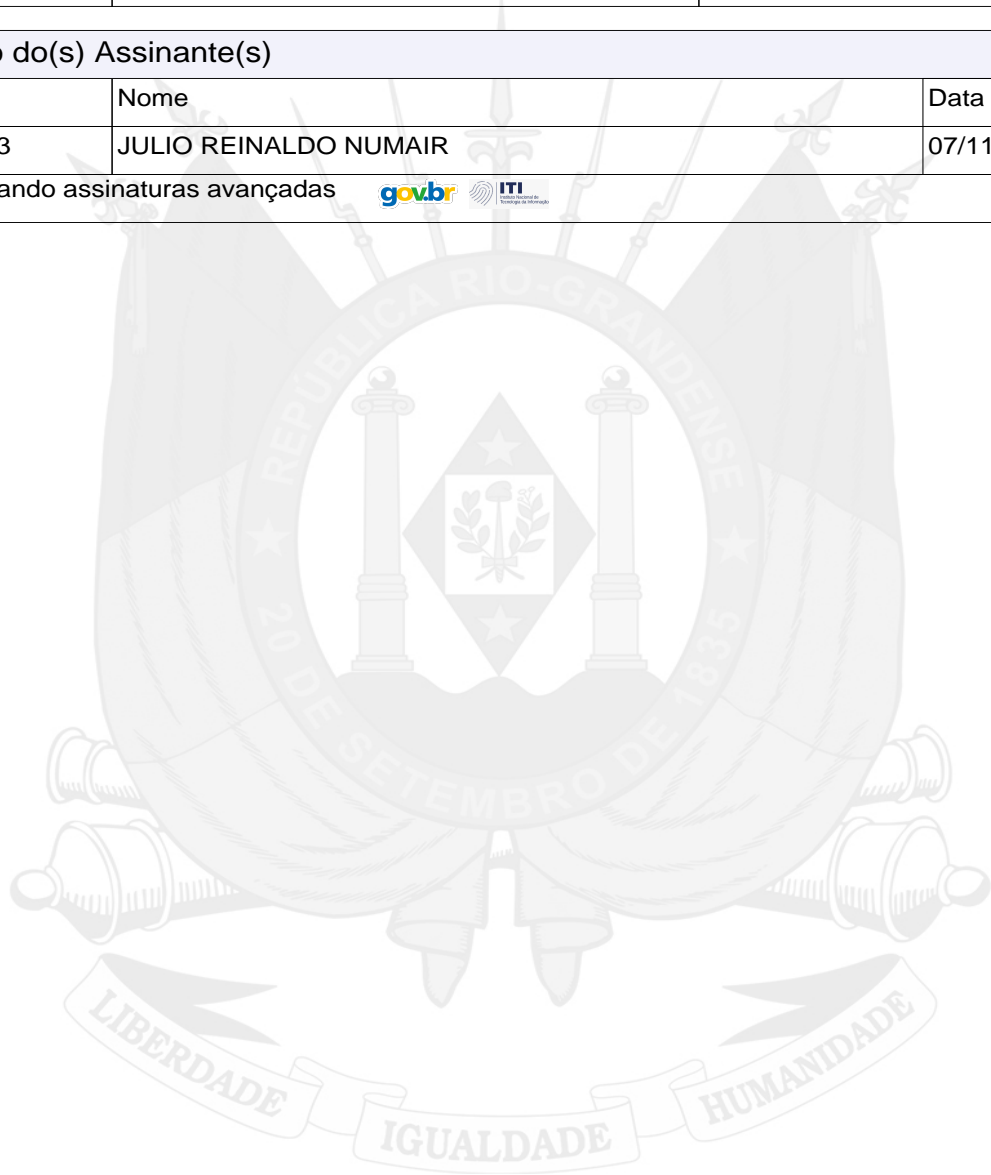
JUNTA COMERCIAL, INDUSTRIAL E SERVIÇOS DO RIO GRANDE DO SUL

Registro Digital

Anexo

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
24/364.428-1	RSE2400366865	02/10/2024

Identificação do(s) Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
402.214.660-53	JULIO REINALDO NUMAIR	07/11/2024
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul

Certifico registro sob o nº 10675056 em 12/11/2024 da Empresa MCW ENGENHARIA LTDA, CNPJ 02152251000117 e protocolo 243644281 - 04/10/2024. Autenticação: 6F159BC342514C88C9B692AC8875F6688DC44. José Tadeu Jacoby - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucisrs.rs.gov.br/validacao> e informe nº do protocolo 24/364.428-1 e o código de segurança DKtU Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 12/11/2024 por José Tadeu Jacoby Secretário-Geral.


SECRETÁRIO-GERAL

LAUDO DE AVALIAÇÃO DO PATRIMONIO LÍQUIDO DE MCW ENGENHARIA LTDA APURADO COM BASE NOS LIVROS CONTÁBEIS

ANEXO B – Principais Práticas Contábeis Adotadas

1. Apresentação do Balanço Patrimonial

O Balanço Patrimonial foi elaborado em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil, incluindo os pronunciamentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis – CPCs e aprovados pelo Conselho Federal de Contabilidade.

2. Principais Práticas Contábeis Adotadas

As principais práticas contábeis adotadas na elaboração do Balanço Patrimonial estão definidas a seguir:

a. Caixa e equivalentes de caixa

Representam o saldo em dinheiro do pequeno caixa, os saldos bancários em contas correntes e as aplicações financeiras de liquidez imediata demonstradas pelo custo de aquisição, acrescidas dos rendimentos auferidos.

b. Clientes a receber

São contempladas todas as contas a receber de clientes.

c. Estoques

Está composto por imóveis a comercializar, terrenos e custos incorridos em obras em andamento.

d. Outros créditos

Registrado o saldo de impostos a compensar ou recuperar.

e. Adiantamentos

Apresenta saldos de adiantamentos concedidos a fornecedores e parceiros.

f. Adiantamentos para aquisição de imóveis

Trata-se de pagamentos para futura recebimentos de unidades em construção ou prontas.

g. Fornecedores

Contabilizado o saldo a pagar a curtíssimo prazo de fornecedores de materiais e serviços.

1

h. Obrigações sociais

Representa as obrigações de Previdência Social e FGTS a pagar dentro do prazo de vencimento.

i. Remunerações a pagar

Composto de salários a pagar e pró-labore referentes ao mês vigente.

j. Obrigações fiscais

São impostos federais e municipais a serem recolhidos ainda não vencidos.

k. Empréstimos e financiamentos

Neste grupo estão contabilizados os empréstimos com agentes financeiros, bem como empréstimos de sócios.

l. Provisão de custos

Registrado neste grupo os custos a incorrer do La Belle Residence.

m. Obrigações com permuta de imóveis

São compromissos assumidos com parceiros conversíveis em permuta de unidades imobiliárias da empresa.

n. Empréstimos bancários

Representa os compromissos com empréstimos e financiamentos de longo prazo.

o. Resultados diferidos

Refere-se a contabilização das receitas e despesas de exercícios futuros.

Fim do Anexo B

Porto Alegre, 01 de agosto de 2024.

NUMAIR Contabilidade e Consultoria Ltda.
Julio Reinaldo Numair





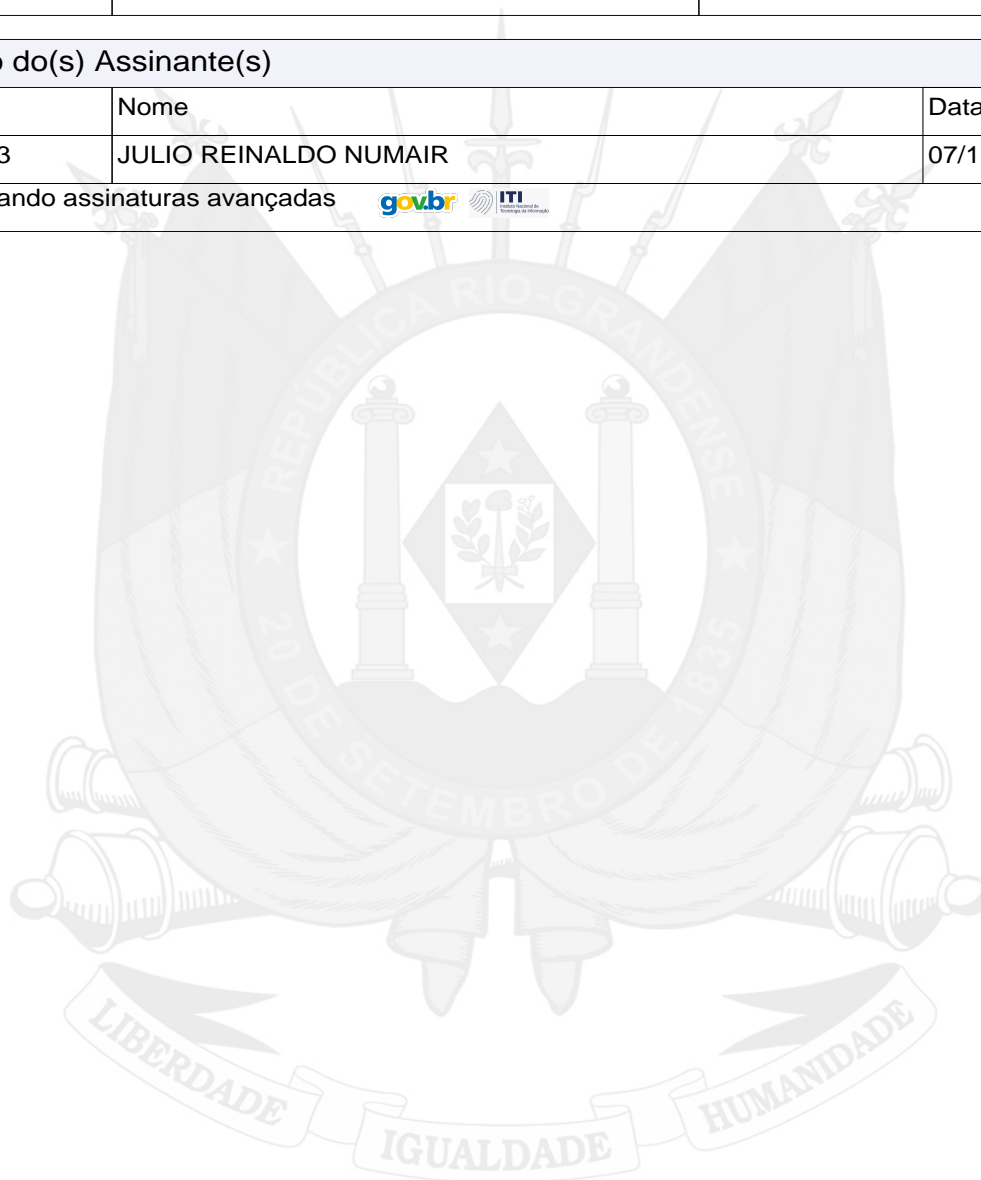
JUNTA COMERCIAL, INDUSTRIAL E SERVIÇOS DO RIO GRANDE DO SUL

Registro Digital

Anexo

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
24/364.428-1	RSE2400366865	02/10/2024

Identificação do(s) Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
402.214.660-53	JULIO REINALDO NUMAIR	07/11/2024
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul

Certifico registro sob o nº 10675056 em 12/11/2024 da Empresa MCW ENGENHARIA LTDA, CNPJ 02152251000117 e protocolo 243644281 - 04/10/2024. Autenticação: 6F159BC342514C88C9B692AC8875F6688DC44. José Tadeu Jacoby - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucisrs.rs.gov.br/validacao> e informe nº do protocolo 24/364.428-1 e o código de segurança DKtU Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 12/11/2024 por José Tadeu Jacoby Secretário-Geral.


SECRETÁRIO GERAL


REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CARTEIRA DE IDENTIDADE PROFISSIONAL
CONSELHO REGIONAL DE CONTABILIDADE
DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

CATEGORIA: CONTADOR N° DO REGISTRO: RS-045152/O-9
 NOME: JULIO REINALDO NUMAIR
 FILIAÇÃO: JULIO NUMAIR
 MARIA DE LURDES NARDI NUMAIR
 ASSINATURA DO PROFISSIONAL



NASCIMENTO	NACIONALIDADE	NATURALIDADE
17/01/1961	BRASILEIRA	MONTENEGRO - RS
DIPLOMAÇÃO	CPF	RG
12/08/1988	402.214.660-53	3012552034 SSP-RS
TÍTULO	TÍTULO EXPEDIDO (OU DECL. DE PROVISIONADO)	
BACHAREL EM CIÊNCIAS CONTÁBEIS	PONTIFÍCIA UNIVERS. CATÓLICA DO RS	

Esta carteira tem fé pública como documento de identidade, nos termos do art. 18 do Decreto-Lei nº 9.295/46, c/c art. 1º da Lei nº 6.206/75.


 DATA DE EXPEDIÇÃO: 21/12/2012
 Zulmir Ivãnio Breda
 PRESIDENTE DO CRC




VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul

Certifico registro sob o nº 10675056 em 12/11/2024 da Empresa MCW ENGENHARIA LTDA, CNPJ 02152251000117 e protocolo 243644281 - 04/10/2024. Autenticação: 6F159BC342514C88C9B692AC8875F6688DC44. José Tadeu Jacoby - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucisrs.rs.gov.br/validacao> e informe nº do protocolo 24/364.428-1 e o código de segurança DKtU Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 12/11/2024 por José Tadeu Jacoby Secretário-Geral.



**CONSELHO REGIONAL DE CONTABILIDADE DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
CERTIDÃO DE HABILITAÇÃO PROFISSIONAL**

O CONSELHO REGIONAL DE CONTABILIDADE DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL certifica que o(a) profissional identificado(a) no presente documento encontra-se habilitado para o exercício da profissão contábil.

IDENTIFICAÇÃO DO REGISTRO

NOME.....	: JULIO REINALDO NUMAIR
REGISTRO.....	: RS-045152/O-9
CATEGORIA.....	: CONTADOR
CPF.....	: ***.214.660-**

A falsificação deste documento constitui-se em crime previsto no Código Penal Brasileiro, sujeitando o autor à respectiva ação penal.

Emissão: RIO GRANDE DO SUL, 21/08/2024 as 09:44:57.

Válido até: 19/11/2024.

Código de Controle: 408163.

Para verificar a autenticidade deste documento consulte o site do CRCRS.







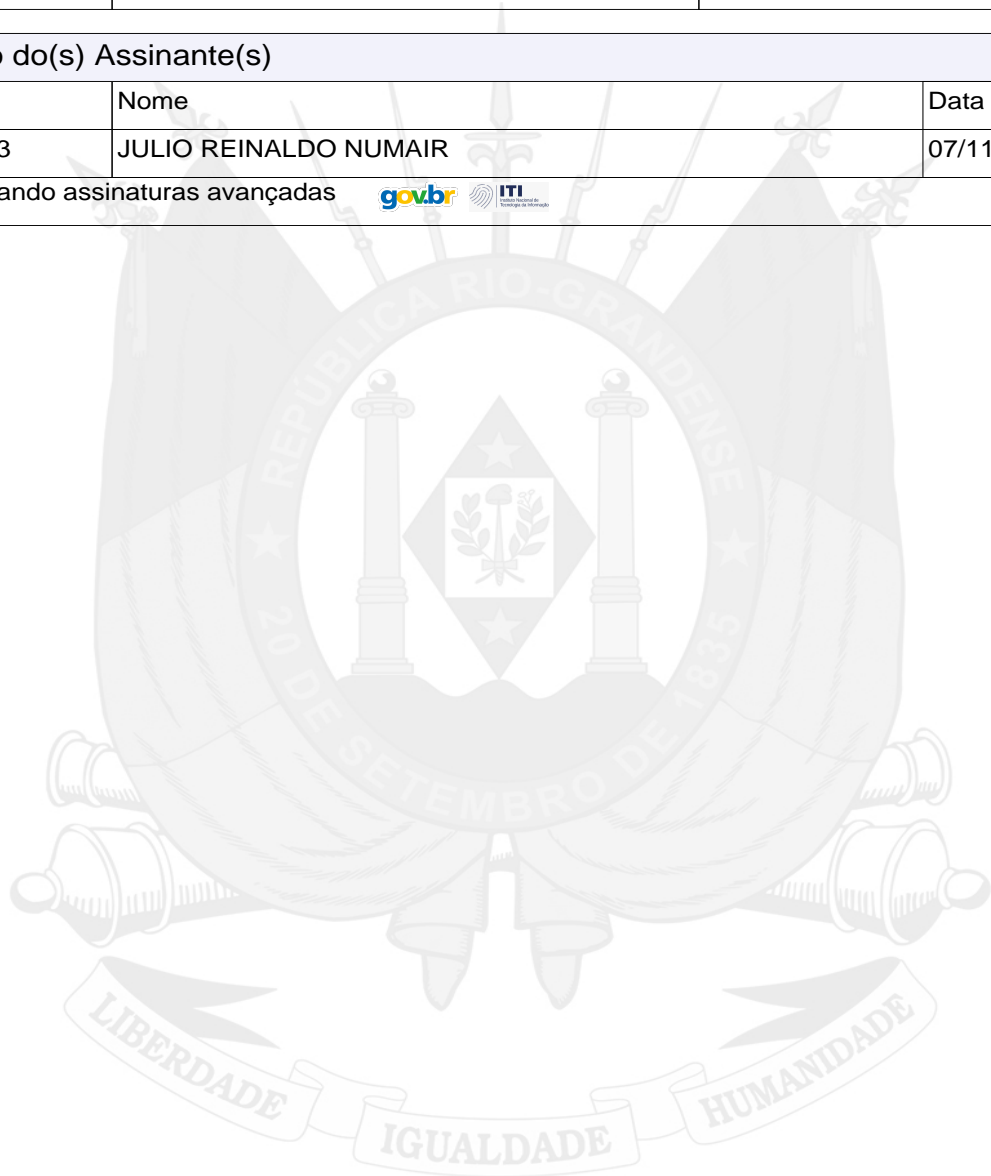
JUNTA COMERCIAL, INDUSTRIAL E SERVIÇOS DO RIO GRANDE DO SUL

Registro Digital

Anexo

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
24/364.428-1	RSE2400366865	02/10/2024

Identificação do(s) Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
402.214.660-53	JULIO REINALDO NUMAIR	07/11/2024
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul

Certifico registro sob o nº 10675056 em 12/11/2024 da Empresa MCW ENGENHARIA LTDA, CNPJ 02152251000117 e protocolo 243644281 - 04/10/2024. Autenticação: 6F159BC342514C88C9B692AC8875F6688DC44. José Tadeu Jacoby - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucisrs.rs.gov.br/validacao> e informe nº do protocolo 24/364.428-1 e o código de segurança DKtU Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 12/11/2024 por José Tadeu Jacoby Secretário-Geral.


SECRETÁRIO GERAL

DECLARAÇÃO DE AUTENTICIDADE

Eu, JULIO REINALDO NUMAIR, com inscrição ativa na(o) CRC/RS sob o nº 45152, expedida em 21/12/2012, inscrito no CPF nº 402.214.660-53, 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
PROTOCOLO E JUSTIFICACAO DE CISAO PARCIAL	6
PROTOCOLO E JUSTIFICACAO DE CISAO PARCIAL ANEXO I	4
LAUDO DE AVALIACAO DO PATRIMONIO	3
LAUDO DE AVALIACAO DO PATRIMONIO ANEXO A	4
LAUDO DE AVALIACAO DO PATRIMONIO ANEXO B	2
Cópia simples da carteira profissional/certidão de regularidade do profissional inscrito na CRC/RS, número: 45152.	2

PORTO ALEGRE, 07 de novembro de 2024.

JULIO REINALDO NUMAIR



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul

Certifico registro sob o nº 10675056 em 12/11/2024 da Empresa MCW ENGENHARIA LTDA, CNPJ 02152251000117 e protocolo 243644281 - 04/10/2024. Autenticação: 6F159BC342514C88C9B692AC8875F6688DC44. José Tadeu Jacoby - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucisrs.rs.gov.br/validacao> e informe nº do protocolo 24/364.428-1 e o código de segurança DKtU Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 12/11/2024 por José Tadeu Jacoby Secretário-Geral.

pág. 37/42





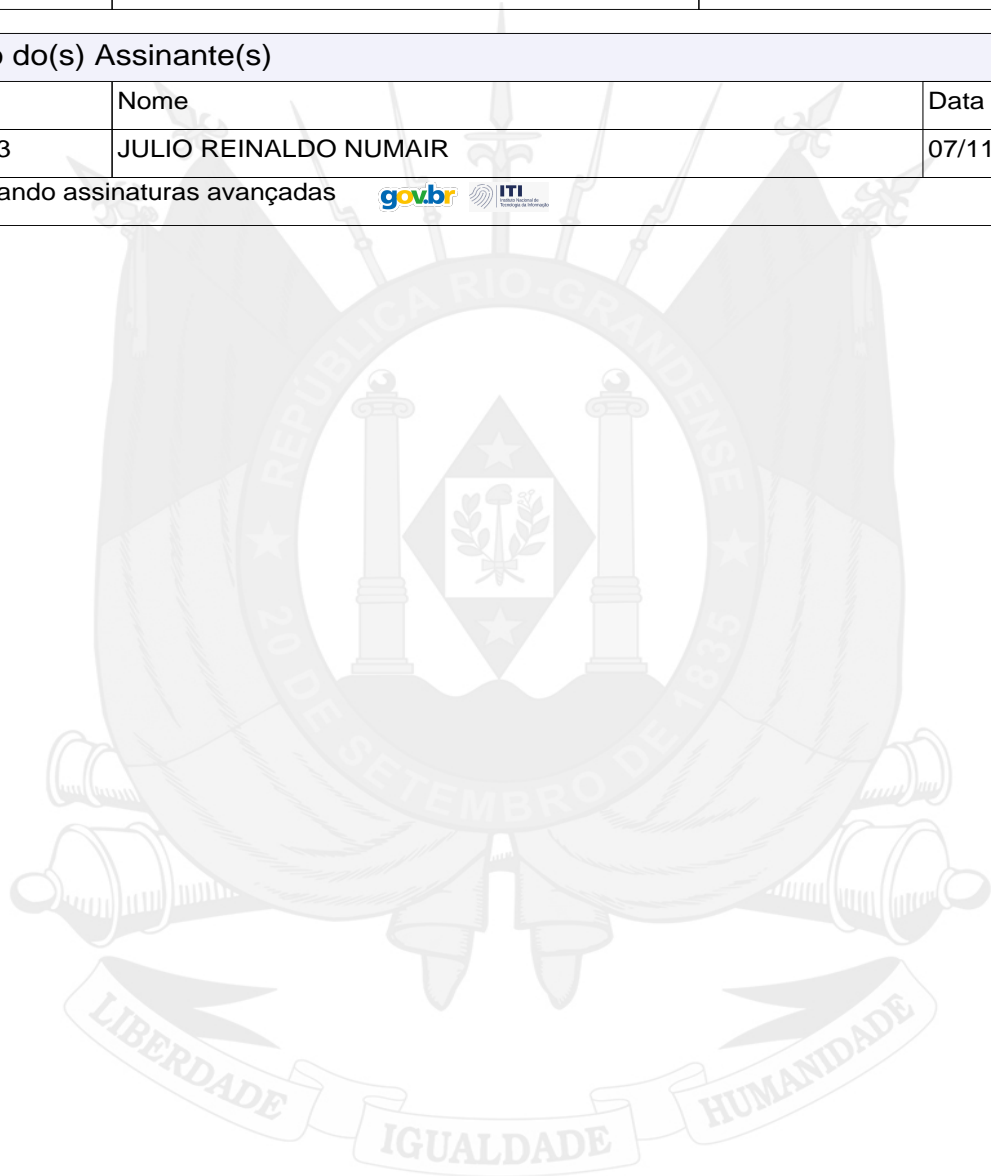
JUNTA COMERCIAL, INDUSTRIAL E SERVIÇOS DO RIO GRANDE DO SUL

Registro Digital

Declaração de Autenticidade

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
24/364.428-1	RSE2400366865	02/10/2024

Identificação do(s) Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
402.214.660-53	JULIO REINALDO NUMAIR	07/11/2024
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul

Certifico registro sob o nº 10675056 em 12/11/2024 da Empresa MCW ENGENHARIA LTDA, CNPJ 02152251000117 e protocolo 243644281 - 04/10/2024. Autenticação: 6F159BC342514C88C9B692AC8875F6688DC44. José Tadeu Jacoby - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucisrs.rs.gov.br/validacao> e informe nº do protocolo 24/364.428-1 e o código de segurança DKtU Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 12/11/2024 por José Tadeu Jacoby Secretário-Geral.


SECRETÁRIO GERAL



TERMO DE AUTENTICAÇÃO - REGISTRO DIGITAL







Certifico que o ato, assinado digitalmente, da empresa MCW ENGENHARIA LTDA, de CNPJ 02.152.251/0001-17 e protocolado sob o número 24/364.428-1 em 04/10/2024, encontra-se registrado na Junta Comercial sob o número 10675056, em 12/11/2024. O ato foi deferido eletronicamente pela TURMA 1 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
402.214.660-53	JULIO REINALDO NUMAIR	07/11/2024
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		

Documento Principal

Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
784.720.080-53	CRISTIAN LISE GERHARDT	07/11/2024
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		
101.980.320-72	JOSE WALMOR GERHARDT	07/11/2024
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		
087.675.419-17	JÚLIA KIRST KLOH	07/11/2024
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		

Anexo

Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
784.720.080-53	CRISTIAN LISE GERHARDT	07/11/2024
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		
101.980.320-72	JOSE WALMOR GERHARDT	07/11/2024
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		







A autenticidade desse documento pode ser conferida no [portal de serviços da jucisrs](https://portalservicos.jucisrs.rs.gov.br/Portal/pages/validacao) informando o número do protocolo 24/364.428-1.





TERMO DE AUTENTICAÇÃO - REGISTRO DIGITAL

Anexo

Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
784.720.080-53	CRISTIAN LISE GERHARDT	07/11/2024
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		
101.980.320-72	JOSE WALMOR GERHARDT	07/11/2024
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		

Anexo

Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
402.214.660-53	JULIO REINALDO NUMAIR	07/11/2024
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		

Anexo

Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
402.214.660-53	JULIO REINALDO NUMAIR	07/11/2024
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		

Anexo

Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
402.214.660-53	JULIO REINALDO NUMAIR	07/11/2024
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		

Anexo

Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
402.214.660-53	JULIO REINALDO NUMAIR	07/11/2024
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		

Declaração de Autenticidade

Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
402.214.660-53	JULIO REINALDO NUMAIR	07/11/2024
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		



A autenticidade desse documento pode ser conferida no [portal de serviços da jucisrs](http://portal.de.servicos.da.jucisrs) informando o número do protocolo 24/364.428-1.





TERMO DE AUTENTICAÇÃO - REGISTRO DIGITAL

Termo de Autenticação

Assinante(s)	
CPF	Nome
425.316.750-00	Angelo Santos Coelho
239.209.550-72	Gerson Fischmann

Porto Alegre, terça-feira, 12 de novembro de 2024

Data de início dos efeitos do registro (art. 36, Lei 8.934/1994): 12/11/2024



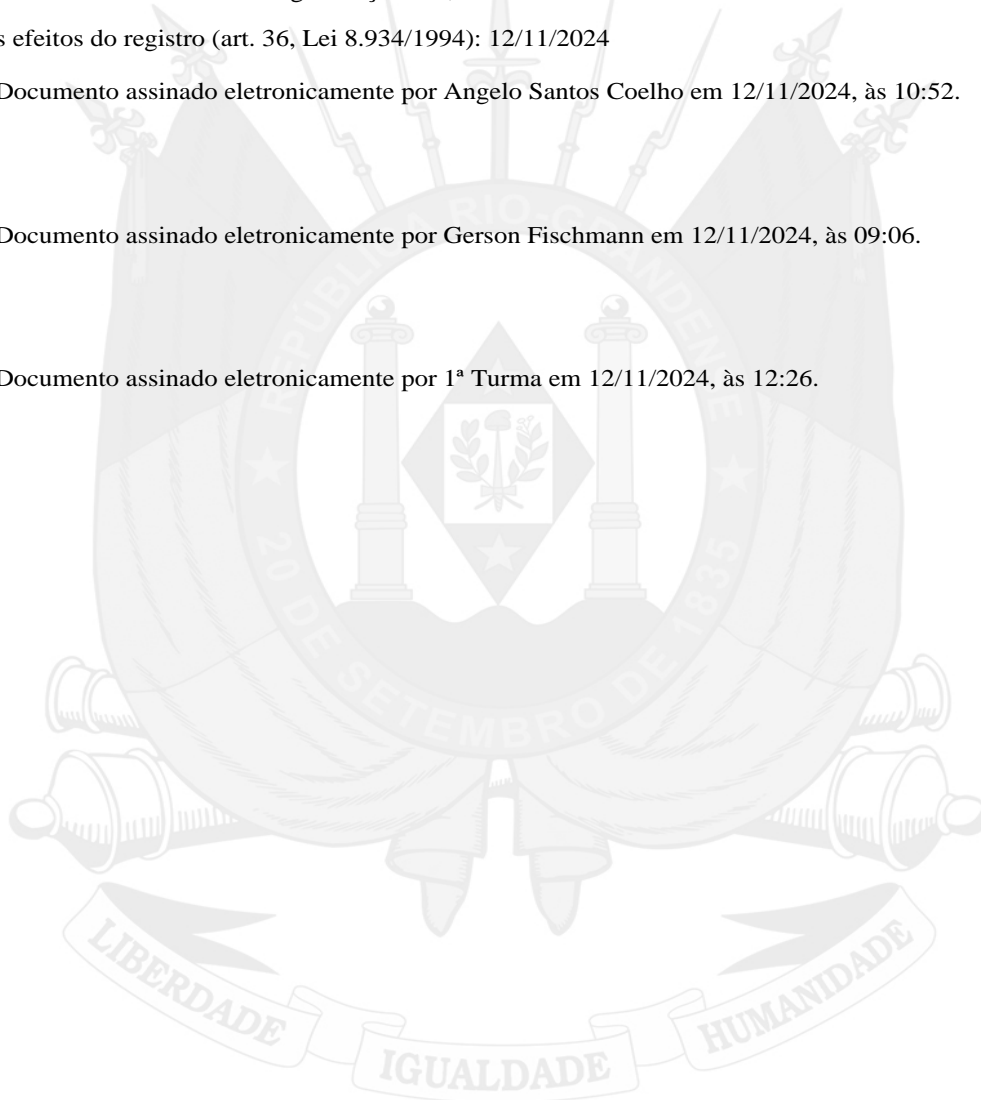
Documento assinado eletronicamente por Angelo Santos Coelho em 12/11/2024, às 10:52.



Documento assinado eletronicamente por Gerson Fischmann em 12/11/2024, às 09:06.



Documento assinado eletronicamente por 1ª Turma em 12/11/2024, às 12:26.



A autenticidade desse documento pode ser conferida no [portal de serviços da jucisrs](http://portal.de.servicos.da.jucisrs) informando o número do protocolo 24/364.428-1.





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. terça-feira, 12 de novembro de 2024



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul

Certifico registro sob o nº 10675056 em 12/11/2024 da Empresa MCW ENGENHARIA LTDA, CNPJ 02152251000117 e protocolo 243644281 - 04/10/2024. Autenticação: 6F159BC342514C88C9B692AC8875F6688DC44. José Tadeu Jacoby - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucisrs.rs.gov.br/validacao> e informe nº do protocolo 24/364.428-1 e o código de segurança DKtU Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 12/11/2024 por José Tadeu Jacoby Secretário-Geral.