



Ministério do Empreendedorismo, da Microempresa e da Empresa de Pequeno Porte  
 Secretaria Nacional de Microempresa e Empresa de Pequeno Porte  
 Diretoria Nacional de Registro Empresarial e Integração  
 Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Turismo

Nº DO PROTOCOLO (Uso da Junta Comercial)

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

Código da Natureza Jurídica

Nº de Matrícula do Agente Auxiliar do Comércio

2054

1 - REQUERIMENTO

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

Nome: MONTEMAGNO PARTICIPACOES S.A.

(da Empresa ou do Agente Auxiliar do Comércio)

requer a V.Sª o deferimento do seguinte ato:

Nº FCN/REMP



RSP2400421454

Nº DE VIAS	CÓDIGO DO ATO	CÓDIGO DO EVENTO	QTDE	DESCRIÇÃO DO ATO / EVENTO
1	005			ATA DE ASSEMBLEIA GERAL DE CONSTITUICAO

PORTO ALEGRE

Local

14 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 43300076008 em 03/12/2024 da Empresa MONTEMAGNO PARTICIPACOES S.A., CNPJ 58333241000132 e protocolo 244210756 - 25/11/2024. Autenticação: AEE75CC91B57DD58AA12C546EABF71D5A3F85016. José Tadeu Jacoby - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucisrs.rs.gov.br/validacao> e informe nº do protocolo 24/421.075-6 e o código de segurança wrUZ Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 04/12/2024 por José Tadeu Jacoby Secretário-Geral.





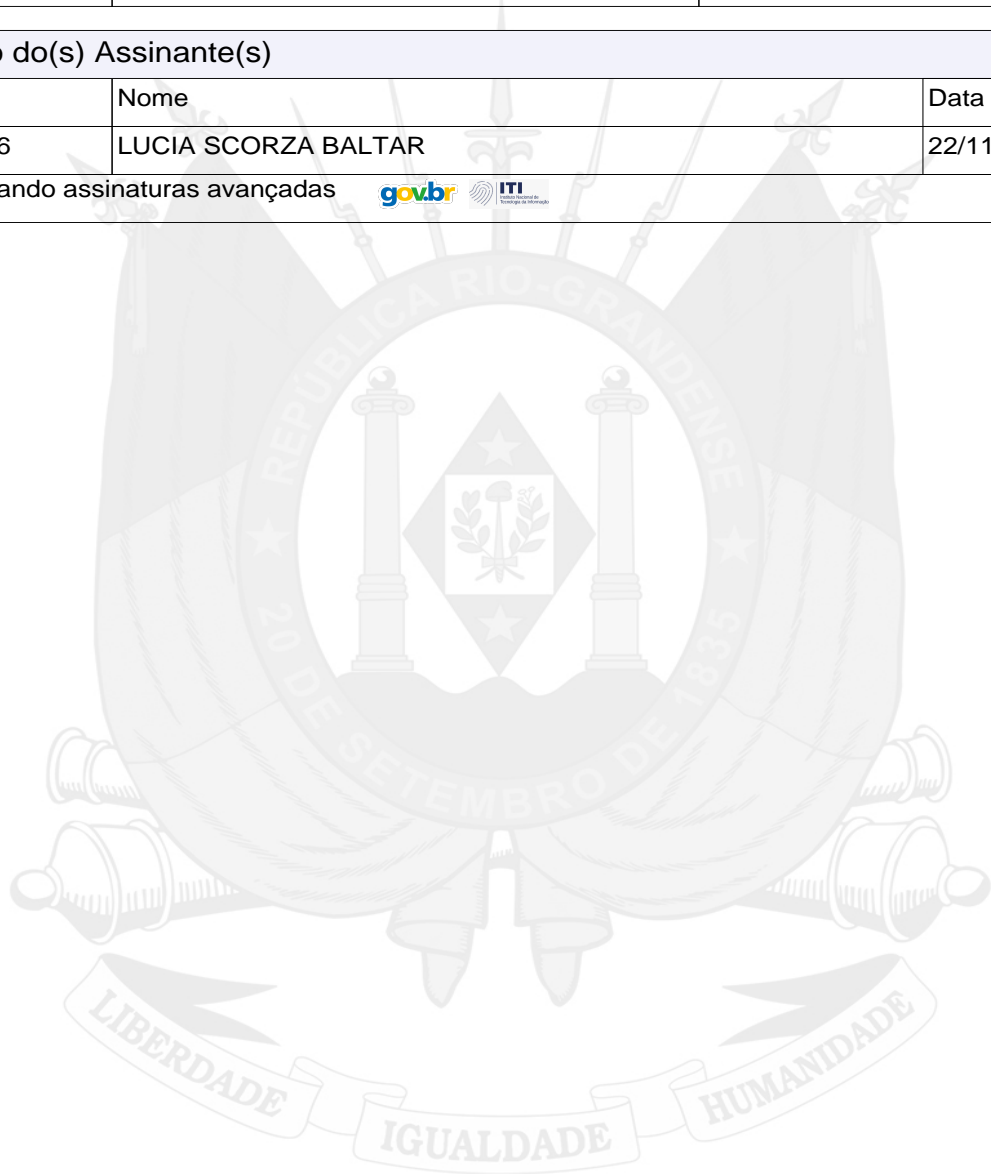
# JUNTA COMERCIAL, INDUSTRIAL E SERVIÇOS DO RIO GRANDE DO SUL

Registro Digital

Capa de Processo

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
24/421.075-6	RSP2400421454	14/11/2024

Identificação do(s) Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
017.220.020-26	LUCIA SCORZA BALTAR	22/11/2024
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 43300076008 em 03/12/2024 da Empresa MONTEMAGNO PARTICIPACOES S.A., CNPJ 58333241000132 e protocolo 244210756 - 25/11/2024. Autenticação: AEE75CC91B57DD58AA12C546EABF71D5A3F85016. José Tadeu Jacoby - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucisrs.rs.gov.br/validacao> e informe nº do protocolo 24/421.075-6 e o código de segurança wrUZ Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 04/12/2024 por José Tadeu Jacoby Secretário-Geral.

  
JOSÉ TADEU JACOBY  
SECRETÁRIO-GERAL

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

Aos 21 (vinte e um) dias do mês de outubro de 2024, às 10 horas, Rua Correa Lima, nº 830, apartamento 201, Bairro Santa Tereza, CEP 90850-250, em Porto Alegre/RS, reuniram-se em Assembleia Geral de Constituição os subscritores **FLORA GALICCIO SCORZA**, brasileira, viúva, do lar, nascida em 17/03/1935, inscrita no CPF sob o nº 122.620.640-91, residente e domiciliada na Rua Correa Lima, nº 830, apartamento 201, Bairro Santa Tereza, CEP 90850-250, em Porto Alegre/RS, neste ato representada por sua procuradora **ROSARIA SCORZA FLORIANI**, adiante qualificada; **ROSARIA SCORZA FLORIANI**, brasileira, casada pelo regime da comunhão universal de bens, administradora de empresas, nascida em 23/11/1955, inscrita no CPF sob o nº 264.348.140-20, residente e domiciliada na Rua Correa Lima, nº 830, apartamento 102, Bairro Santa Tereza, CEP 90850-250, em Porto Alegre/RS; **LUCIA SCORZA BALTAR**, brasileira, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, arquiteta, nascida em 20/10/1987, inscrita no CPF sob o nº 017.220.020-26, residente e domiciliada na Rua Correa Lima, 830, apartamento 101, Bairro Santa Tereza, CEP 90850-250, em Porto Alegre/RS; **CÍCERO SCORZA BALTAR**, brasileiro, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, fisioterapeuta, nascido em 25/04/1990, inscrito no CPF sob o nº 024.401.870-70, residente e domiciliado na Rua Miguel Tostes, nº 516, apartamento 502, Bairro Rio Branco, CEP 90430-060, em Porto Alegre/RS, representando a totalidade do capital social da companhia em formação, para deliberar sobre a constituição da sociedade por ações, de capital fechado, que se denominará **MONTEMAGNO PARTICIPAÇÕES S.A.**

Abertos os trabalhos, foram eleitos, para presidir e secretariar a Assembleia, respectivamente, a Sra. **ROSARIA SCORZA FLORIANI** e o Sr. **CÍCERO SCORZA BALTAR**.

A Assembleia deliberou e aprovou, por unanimidade, as seguintes resoluções:

- i) Foi deliberado e aprovado pela abertura de uma sociedade por ações, de capital fechado, que girará sob a denominação social de **MONTEMAGNO PARTICIPAÇÕES S.A.**, e localizar-se-á na Rua Correa Lima, nº 830, apartamento 201, Bairro Santa Tereza, CEP 90850-250, em Porto Alegre/RS.



- ii) Foi deliberado e aprovado o Boletim de Subscrição de Ações Ordinárias Nominativas da Companhia (Anexo I), constando a subscrição de 4.367.000 (quatro milhões, trezentas e sessenta e sete mil) Ações Ordinárias Nominativas, no valor de R\$ 1,00 (um real) cada uma, totalizando um capital social de R\$ 4.367.000,00 (quatro milhões, trezentos e sessenta e sete mil reais), subscrito em imóveis, moeda corrente e direitos de crédito, cuja integralização se dará conforme deliberado no Boletim de Subscrição.
- iii) Foi deliberada e aprovada a nomeação da empresa perita **Affectum Consultoria Empresarial Ltda.**, pessoa jurídica de direito privado, sociedade empresária limitada, com sede na Avenida Mariland, nº 777, 3º andar, Bairro Auxiliadora, CEP 90440-191, em Porto Alegre/RS, inscrita no CNPJ sob o nº 05.023.400/0001-36 e com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial, Industrial e de Serviços do Rio Grande do Sul, em 10/05/2018, sob o NIRE nº 43208280672, neste ato representada por seu administrador **Ricardo Paz Gonçalves**, brasileiro, nascido em 04/07/1983, solteiro, advogado, residente e domiciliado na Rua Ciro Gavião, nº 215, apartamento 202, Bairro Bela Vista, CEP 90470-020, em Porto Alegre/RS, portador da Cédula de Identidade SJS/RS RG nº 1065331637 e inscrito no CPF sob nº 005.406.590-96, previamente contratada pelos acionistas, para proceder com a avaliação dos imóveis de propriedade dos subscritores, e que serão integralizadas para a formação do capital social da companhia em constituição.
- iv) Foi deliberado e aprovado o Laudo de Avaliação (Anexo II) apresentado pela empresa perita acima qualificada, referente à avaliação realizada sobre as participações societárias relacionadas no Boletim de Subscrição (Anexo I), as quais serão integralizadas no capital social da Companhia pelos subscritores.
- v) Foi deliberado para compor a Diretoria da Companhia, para um mandato de 3 (três) anos a partir da presente data, conforme determina o Estatuto Social, como Diretores a Sra. Lucia Scorza Baltar, anteriormente qualificada, e o Sr. Jonas Scorza Floriani, brasileiro, casado pelo regime da separação total de bens, administrador de empresas, nascido em 09/01/1983, inscrito no CPF sob o nº 003.792.330-70, residente e domiciliado na Rua Correa Lima, nº 830, apartamento 102, Bairro Santa Tereza, CEP 90850-250, em Porto Alegre/RS. Os Diretores ora eleitos tomam posse neste ato, podendo desde já praticar todos os atos previstos em Lei para o registro da Companhia e as demais providências que assegurem seu regular funcionamento, conforme Termo de Posse de Diretores (Anexo III).



- vi) Os Diretores ora eleitos declaram que, sob as penas da lei, não estão impedidos de exercer a Diretoria da Companhia, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrarem sob os efeitos dela, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, fé pública, ou a propriedade.
- vii) Ficou estabelecido que a remuneração da Diretoria será deliberada em Assembleia especialmente realizada para esse fim, podendo inclusive ser deliberado pelo não pagamento de pró-labore.
- viii) Ficou deliberado pela não instalação do Conselho Fiscal, conforme facultado pelo art. 161 da Lei nº 6.404/76. Havendo a necessidade de instalação do Conselho Fiscal, será deliberado em ato separado, especialmente convocado para esta finalidade, onde será deliberado, também, sobre a sua forma de funcionamento.
- ix) Foi aprovado o **Estatuto Social**, abaixo transcrito, que regerá a Companhia, o qual passa a fazer parte integrante da presente Ata:

## ESTATUTO SOCIAL

### DA DENOMINAÇÃO, DA SEDE, DOS OBJETIVOS E DA DURAÇÃO

**Artigo 1º.** A sociedade, constituída sob a forma de sociedade por ações, tem por denominação social MONTEMAGNO PARTICIPAÇÕES S.A., com sua sede social na Rua Correa Lima, nº 830, apartamento 201, Bairro Santa Tereza, CEP 90850-250, em Porto Alegre/RS, que é seu foro e domicílio, podendo abrir e encerrar filiais, em qualquer parte do território nacional. A sociedade será regida por este Estatuto Social e pela Lei nº 6.404/76. Este regramento será adotado nesta ordem sucessiva.

**§ único.** A Companhia poderá abrir e encerrar filiais, em qualquer parte do território nacional, as quais serão identificadas em instrumento apartado ou em ato especialmente realizado para as suas constituições e/ou alterações.

**Artigo 2º.** A Companhia tem por objeto social as atividades de aluguel de imóveis próprios e compra e venda de imóveis próprios.



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

### DO CAPITAL E DAS AÇÕES

**Artigo 4º.** O Capital Social no valor de R\$ 4.367.000,00 (quatro milhões, trezentos e sessenta e sete mil reais) é dividido em 4.367.000 (quatro milhões, trezentos e sessenta e sete mil) Ações Ordinárias Nominativas, no valor de R\$ 1,00 (um real) cada uma.

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

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

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

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

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

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

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



<b>DA DIRETORIA E SUAS ATRIBUIÇÕES</b>
--

**Artigo 10º.** A Companhia será administrada por um Diretoria composta por 2 (dois) membros, cuja nomeação e destituição serão deliberadas através de Assembleia Geral, conforme o artigo 143 da Lei nº 6.404/76.

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

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

**Artigo 11º.** Compete aos Diretores, conjunta ou isoladamente, a representação da Companhia ativa e passivamente, judicialmente ou extrajudicialmente, podendo praticar todos os atos de gestão necessários ao seu regular funcionamento e bom desenvolvimento dos negócios sociais.

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

§ 2º. Nos limites de suas atribuições e poderes, é permitido aos Diretores, conjunta ou individualmente, constituir procuradores para representar a Companhia, devendo ser especificado no instrumento os atos ou operações que poderão praticar, de acordo com suas atribuições, e o prazo de duração do referido mandato.

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

**Artigo 12º.** No caso de vacância do cargo, por falecimento ou impedimento será realizada uma assembleia para constituir uma nova diretoria, através de deliberação em Assembleia Geral realizada para este fim.



**Artigo 14º.** Os Diretores tomarão posse de seu cargo mediante a assinatura do respectivo termo de posse, em um prazo máximo de 30 (trinta) dias após a sua nomeação.

**§ único.** O termo de posse deverá conter a indicação do domicílio dos Diretores, onde poderão receber citações e intimações em processos administrativos e judiciais relativos a atos de sua gestão.

**Artigo 15º.** Aos Diretores é assegurada a percepção de um “pró-labore” mensal, estabelecido através de deliberação em Assembleia Geral, e respeitando os termos do artigo 152 da Lei nº 6.404/76.

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

#### DO CONSELHO FISCAL

**Artigo 16º.** A Companhia, através de Assembleia Geral a pedido dos acionistas, poderá instalar Conselho Fiscal, em caráter de funcionamento permanente ou não.

**§ único.** A instalação do Conselho Fiscal se dará em ato separado, especialmente convocado para este fim, onde será deliberado, também, sobre a sua forma de funcionamento.

#### DAS ASSEMBLEIAS GERAIS

**Artigo 17º.** A Assembleia Geral reunir-se-á:

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

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

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



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

**Artigo 18º.** Compete à Diretoria da Companhia convocar a Assembleia Geral.

**§ único.** A Assembleia Geral pode também ser convocada:

- a) Pelo conselho fiscal, quando existente, nos casos previstos no artigo 163, V, da Lei nº 6.404/76;
- b) Por qualquer acionista, quando os Diretores retardarem, por mais de 60 (sessenta) dias, a convocação nos casos previstos em lei ou neste Estatuto;
- c) Por acionistas que representem 5% (cinco por cento), no mínimo, do capital social, quando os Diretores não atenderem, no prazo de 15 (quinze) dias, a pedido de convocação que apresentarem devidamente fundamentado, com indicação das matérias a serem tratadas; e
- d) Por acionistas que representem 5% (cinco por cento), no mínimo, do capital votante, ou 5% (cinco por cento), no mínimo, dos acionistas sem direito a voto, quando os Diretores não atenderem, no prazo de 08 (oito) dias, a pedido de convocação de Assembleia para instalação do Conselho Fiscal.

**Artigo 19º.** As Assembleias Gerais serão convocadas mediante anúncio publicado por 3 (três) vezes, no mínimo, contendo, além do local, data e hora da Assembleia, a ordem do dia, e, no caso de reforma do estatuto, a indicação da matéria.

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

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

**§ 3º.** Os acionistas serão convocados por meio de correio eletrônico (e-mail) ou carta registrada com aviso de recebimento (AR), expedido(a) com a antecedência prevista no parágrafo 1º, enviado(a) aos endereços residenciais ou eletrônicos que os acionistas, para esse fim, depositarem na sede da Companhia.



§ 4º. Dispensam-se quaisquer formalidades de convocação quando todos os acionistas espontaneamente comparecerem à assembleia ou deliberarem por escrito sobre a matéria que seria objeto dela.

§ 5º. A realização de Assembleia Geral poderá ocorrer de forma presencial, no endereço indicado na carta de convocação da Assembleia; de forma semipresencial, contando com a participação presencial e digital, simultaneamente dos acionistas, por meio de videoconferência; ou ainda, realizada de forma totalmente digital, por meio de videoconferência. As assembleias realizadas de forma digital ou de forma semipresencial obedecerão às disposições constantes na Instrução Normativa no 81/2020 do Departamento Nacional de Registro Empresarial e Integração - DREI e art. 124, § 2º-A da Lei nº 6.404/76.

§ 6º. Os acionistas poderão ser representados em Assembleia Geral por procurador constituído na forma do art. 126 da Lei nº 6.404/76.

**Artigo 20º.** As deliberações da Assembleia Geral serão tomadas por maioria absoluta de votos, não se computando os votos em branco.

## DO EXERCÍCIO SOCIAL, DO BALANÇO, DOS LUCROS E DIVIDENDOS

**Artigo 21º.** O Exercício Social iniciará no dia 1º de janeiro e encerrar-se-á em 31 de dezembro de cada ano, ocasião em que serão levantados o Balanço Patrimonial, apuradas as Contas de Resultados, e as Demonstrações Financeiras, com observância das prescrições legais e estatutárias.

**Artigo 22º.** Do Lucro Líquido apurado no Balanço, destinar-se-á:

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

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

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



**DA LIQUIDAÇÃO**

**Artigo 23º.** A Companhia entrará em liquidação nos casos previstos em Lei, competindo à Assembleia Geral determinar o modo de liquidação, nomeando o Liquidante e o Conselho Fiscal, quando for o caso, que deverão assumir o funcionamento e o período de liquidação, fixando-lhes as suas remunerações.

**Artigo 24º.** O Liquidante e os Conselheiros Fiscais, quando for o caso, terão atribuições e poderes a eles outorgados por Lei.

**Artigo 25º.** A qualquer tempo, a Assembleia Geral poderá destituir o Liquidante e os membros do Conselho Fiscal.

**DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Artigo 26º.** Os casos omissos neste Estatuto serão regulados pela Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, e pelas demais Leis aplicáveis.

**Artigo 27º.** Todas as controvérsias originadas ou em conexão com o presente Estatuto, sua interpretação, sua execução ou liquidação, serão resolvidas pelo juízo da comarca da cidade de Porto Alegre/RS.

**Artigo 28º.** Poderá, a qualquer momento, a Assembleia Geral, deliberar e transformar a Companhia em outra de qualquer tipo jurídico.

**Artigo 29º.** O Diretor declara sob as penas da lei, que não esta impedido de exercer a administração da Companhia, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrar sob os efeitos dela, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, fé pública, ou a propriedade.

\*\*\*\*\*

x) Por fim, referendou-se que, preenchidas as formalidades legais e não havendo oposição de qualquer subscritor, foi declarada definitivamente constituída a sociedade por ações de capital fechado denominada MONTEMAGNO PARTICIPAÇÕES S.A., que se regerá pelo Estatuto Social supratranscrito e em conformidade com a legislação vigente.



**Encerramento:** A seguir a senhora Presidente deu por encerrados os trabalhos, determinando a lavratura da presente ata, a qual, lida e unanimemente aprovada, vai assinada por todos os acionistas presentes: **Rosaria Scorza Floriani, Lucia Scorza Baltar e Cícero Scorza Baltar**, os quais representam a totalidade do capital social da Companhia.

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

Porto Alegre/RS, 21 de outubro de 2024.

---

**FLORA GALICCIO SCORZA**  
Acionista, representada pela  
procuradora Rosaria Scorza Floriani

---

**ROSARIA SCORZA FLORIANI**  
Acionista e Presidente de Mesa

---

**LUCIA SCORZA BALTAR**  
Acionista e Diretora

---

**CÍCERO SCORZA BALTAR**  
Acionista e Secretário de Mesa

---

**JONAS SCORZA FLORIANI**  
Diretor

Visto Advocatício:

---

**Daniel Paz Gonçalves**  
OAB/RS 67.490













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

Registro Digital

Documento Principal

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
24/421.075-6	RSP2400421454	14/11/2024

Identificação do(s) Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
024.401.870-70	CÍCERO SCORZA BALTAR	22/11/2024
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		
979.340.700-04	DANIEL PAZ GONÇALVES	21/11/2024
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		
003.792.330-70	JONAS SCORZA FLORIANI	22/11/2024
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		
017.220.020-26	LUCIA SCORZA BALTAR	22/11/2024
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		
264.348.140-20	ROSARIA SCORZA FLORIANI	22/11/2024
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul

Certifico registro sob o nº 43300076008 em 03/12/2024 da Empresa MONTEMAGNO PARTICIPACOES S.A., CNPJ 58333241000132 e protocolo 244210756 - 25/11/2024. Autenticação: AEE75CC91B57DD58AA12C546EABF71D5A3F85016. José Tadeu Jacoby - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucisrs.rs.gov.br/validacao> e informe nº do protocolo 24/421.075-6 e o código de segurança wrUZ Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 04/12/2024 por José Tadeu Jacoby Secretário-Geral.

  
SECRETÁRIO-GERAL

ANEXO I

BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DE AÇÕES EM SOCIEDADE POR AÇÕES  
MONTEMAGNO PARTICIPAÇÕES S.A.

Aos 21 (vinte e um) dias do mês de outubro de 2024, às 10 horas, Rua Correa Lima, nº 830, apartamento 201, Bairro Santa Tereza, CEP 90850-250, em Porto Alegre/RS, os acionistas subscritores, representativo da totalidade do capital social da Companhia em formação abaixo identificada, subscrevem as ações do capital da sociedade, conforme segue:

**Emitente:** MONTEMAGNO PARTICIPAÇÕES S.A., sociedade em constituição, sob o tipo jurídico de Sociedade por Ações de capital fechado, cuja sede social se localizará na Rua Correa Lima, nº 830, apartamento 201, Bairro Santa Tereza, CEP 90850-250, em Porto Alegre/RS.

**1ª Subscritora:** FLORA GALICCIO SCORZA, brasileira, viúva, do lar, nascida em 17/03/1935, inscrita no CPF sob o nº 122.620.640-91, residente e domiciliada na Rua Correa Lima, nº 830, apartamento 201, Bairro Santa Tereza, CEP 90850-250, em Porto Alegre/RS, neste ato representada por sua procuradora ROSARIA SCORZA FLORIANI, abaixo qualificada.

**Quantidade de ações subscritas:** 4.365.000 (quatro milhões, trezentas e sessenta e cinco mil) ações ordinárias nominativas, com valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada uma.

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

**Valor Subscrito:** R\$ 4.365.000,00 (quatro milhões, trezentos e sessenta e cinco mil reais);

**Forma e prazo de Integralização:** A integralização será feita mediante a transmissão de bens imóveis e moeda corrente nacional, que é de propriedade da acionista subscritora, conforme segue:

a) R\$ 4.365.000,00 (quatro milhões, trezentos e sessenta e cinco mil reais), serão integralizados, neste ato, mediante a transmissão dos bens abaixo descritos:

a.1) R\$ 36.404,00 (trinta e seis mil e quatrocentos e quatro reais), mediante a entrega da fração ideal de 50% (cinquenta por cento) do imóvel transcrito na Matrícula nº 4.139, do Livro Nº 2 - Registro Geral, do Registro de



Imóveis de Gramado/RS. É de imediato transmitida à sociedade a posse do referido imóvel, assim constituído:

**IMÓVEL:** UM TERRENO designado pelo Lote número cinco (05) da Quadra “K”, do Loteamento “PARQUE DAS FONTES”, com área de mil duzentos e noventa e cinco metros quadrados (1.295,00m<sup>2</sup>), medindo quarenta e um metros e cinquenta centímetros (41,50m) de largura de frente, a Oeste para rua número um (01) e quinze metros e cinquenta centímetros (15,50m) de largura de fundos, a Leste, onde faz divisa com o lote número seis (06) da mesma quadra; por cinquenta metros (50m) de comprimento da frente aos fundos, ao lado direito, a Norte, onde faz divisa com o lote número (04) da mesma quadra: por cinquenta e nove metros (59,00m) de comprimento da frente aos fundos, ao lado esquerdo, a Sul, onde faz divisa com a rua número treze (13). Localizado no quarteirão formado pela rua número treze (13) a Sul; a Norte faz divisa com a propriedade do Sr. Maximo Masotti; a Leste com a rua número oito (08); e a Oeste, com a rua número um (01); situado na esquina da rua número um (01) com a rua número treze (13).

a.2) R\$ 35.296,00 (trinta e cinco mil duzentos e noventa e seis reais), mediante entrega da fração ideal de 50% (cinquenta por cento) do imóvel transcrito na Matrícula nº 4.213 do Livro Nº 2 – Registro Geral, do Registro de Imóveis de Gramado/RS. É de imediato transmitida à sociedade a posse do referido imóvel, assim constituído:

**IMÓVEL:** UM TERRENO, designado pelo lote dez (10) da Quadra “N”, do Loteamento denominado “PARQUE DAS FONTES”, com área de um mil cento e trinta metros e vinte decímetros quadrados (1.130,20m<sup>2</sup>), medindo quinze metros (15,00m) de largura de frente ao Oeste, para Rua número quatorze (14) e quinze metros (15,00m) de largura de fundos, ao Leste, para Estrada Municipal; por setenta e quatro metros e vinte centímetros (74,20m) de comprimento de frente a fundos, ao lado direito, ao Norte, onde faz divisa com o lote número nove (09) da mesma quadra, por setenta e seis metros e cinquenta centímetros (76,50m) de comprimento de frente aos fundos ao lado esquerdo, ao Sul, onde faz divisa com o lote número onze (11) da mesma quadra. Localizado no quarteirão formado pela Rua número quatorze (14) ao Oeste, ao Leste e ao Sul faz divisa com a Estrada Municipal, ao Norte faz divisa com a propriedade do Sr. Pedro Scariot; distante cento e dezesseis



metros (116,00m) da esquina da Rua número quatorze (14) com a Estrada Municipal.

**a.3) R\$ 5.000,00 (cinco mil reais)**, mediante a entrega da fração ideal de 50% (cinquenta por cento) do imóvel transcrito na Matrícula nº 19.592 do Livro Nº 2 – Registro Geral, do Registro de Imóveis de Cachoeirinha/RS. É de imediato transmitida à sociedade a posse do referido imóvel, assim constituído:

**IMÓVEL:** Um terreno urbano, sem benfeitorias, constituído pelo lote nº 6, da quadra “197”, do loteamento denominado “Vila Vista Alegre”, situado no município, dentro do quarteirão formado pelas seguintes vias públicas: Av. Manoel Gonçalves Junior, ruas Guanabara, Minas Gerais e Santa Catarina, distando 59,50m da esquina formada com a rua Minas Gerais, com a área superficial 368,40m<sup>2</sup>, medindo 12,60m de frente à Av. Manoel Gonçalves Junior, lado ímpar da numeração; tendo nos fundos, a largura de 11,95m onde entesta com a parte do(s) lote(s) nº(s) 17 e 18; dividindo-se, por um lado, na extensão de 30,00m da frente aos fundos, com o lote nº 05; e, pelo outro lado, na mesma extensão de 30,00m da frente aos fundos, com o lote nº 07.

**a.4) R\$ 625.000,00 (seiscentos e vinte e cinco mil reais)**, mediante a entrega da fração ideal de 50% (cinquenta por cento) do imóvel transcrito na Matrícula nº 54.969 do Livro Nº 2 – Registro Geral, do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre/RS. É de imediato transmitida à sociedade a posse do referido imóvel, assim constituído:

**IMÓVEL:** O prédio de material situado na rua dos Andradas sob número 1.820, compreendendo suas dependências, benfeitorias, instalações e o respectivo terreno que mede 6,60m de frente a dita rua, por 20,00m de extensão da frente ao fundo, dividindo-se por um lado, com o prédio nº 1.814, que foi de Elma Reichardt, pelo outro lado, com propriedade nº 1.824, que é ou foi de Otto Wiedmann; nos fundos, entesta com propriedade de fulano de tal.

**a.5) R\$ 156.000,00 (cento e cinquenta e seis mil reais)**, mediante a entrega da fração ideal de 50% (cinquenta por cento) do imóvel transcrito na Matrícula nº 63.036 do Livro Nº 2 – Registro Geral, do Registro de Imóveis da



1ª Zona de Porto Alegre/RS. É de imediato transmitida à sociedade a posse do referido imóvel, assim constituído:

**IMÓVEL:** A casa de Alvenaria, a rua Marechal Floriano N°4, com suas dependências, benfeitorias, instalações e respectivo terreno que mede 7,46m de frente a Oeste a dita rua, dividindo-se ao Sul, na extensão de 46,85m com propriedade do Selbach & Companhia, a Leste, nos fundos, com dita de Selbach & Companhia e Luiz Freda, nas extensões de 3,17m e 4,29m, ao Norte, parte na extensão de 38,22m com o alinhamento da Avenida Otávio Rocha, com a qual forma esquina e parte na extensão de 8,40m com dita de Luiz Freda. Bairro: Centro. Quarteirão: ruas Marechal Floriano, dos Andradas, Vigário José Inácio e Avenida Otávio Rocha.

a.6) R\$ 737.525,00 (setecentos e trinta e sete mil, quinhentos e vinte e cinco reais), mediante a entrega da fração ideal de 50% (cinquenta por cento) do imóvel transcrito na Matrícula nº 82.919 do Livro Nº 2 – Registro Geral, do Registro de Imóveis da 2ª Zona de Porto Alegre/RS. É de imediato transmitida à sociedade a posse do referido imóvel, assim constituído:

**IMÓVEL:** Um terreno medindo 18m00 de frente a atual rua Cel. Correia Lima, lado par, ao oeste, por 47m40 de frente a fundos, tendo nos fundos a largura de 11m00 onde entesta ao leste, com terreno de José Antonio Alves Tabajara, dividindo-se por um lado, ao sul, com terrenos de Osvaldo Duarte Paim e, por outro lado ao norte, com o dito de Fernando Campos de Souza e Nestor Fraga Collar, distante a divisa do lado norte 28m00 da esquina da rua Cleveland, em seu lado ímpar. Dito terreno, em sua divisa norte, é formado por três linhas retas nas direções oeste-leste, norte-sul e oeste-leste, respectivamente nas extensões de 34m40, 7m00 e 13m00. Sobre o referido terreno foi construído o EDIFÍCIO DON LEONARDO, sob nº830 da rua Cel. Correia Lima, do qual faz parte o apartamento nº201, com área real total de 547mq1500, sendo 420mq7000 de área real privativa, correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,367740 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do prédio, localizado no segundo pavimento, fazendo parte do mesmo três terraços, sendo dois na frente, à esquerda e a direita do mesmo e outro nos fundos, cujas áreas estão englobadas nas áreas do apartamento.



a.7) R\$ 23.102,00 (vinte e três mil cento e dois reais) mediante a entrega da fração ideal de 50% (cinquenta por cento) do imóvel transcrito na Matrícula nº 82.923 do Livro Nº 2 - Registro Geral, do Registro de Imóveis da 2ª Zona de Porto Alegre/RS. É de imediato transmitida à sociedade a posse do referido imóvel, assim constituído:

**IMÓVEL:** Um terreno medindo 18m00 de frente a atual rua Cel. Correia Lima, lado par, ao oeste, por 47m40 de frente a fundos, tendo nos fundos a largura de 11m00 onde entesta ao leste, com terreno de José Antonio Alves Tabajara, dividindo-se por um lado, ao sul, com terrenos de Osvaldo Duarte Paim e, por outro lado ao norte, com o dito de Fernando Campos de Souza e Nestor Fraga Collar, distante a divisa do lado norte 28m00 da esquina da rua Cleveland, em seu lado ímpar. Dito terreno, em sua divisa norte, é formado por três linhas retas nas direções oeste-leste, norte-sul e oeste-leste, respectivamente nas extensões de 34m40, 7m00 e 13m00. Sobre o referido terreno foi construído o EDIFÍCIO DON LEONARDO, sob nº830 da rua Cel. Correia Lima, do qual faz parte o estacionamento nº03, com área real total de 24mq3950, sendo 19mq8000 de área real privativa, correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,013360 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do prédio, localizado no sub-solo, o terceiro da frente para os fundos.

a.8) R\$ 23.102,00 (vinte e três mil cento e dois reais) mediante a entrega da fração ideal de 50% (cinquenta por cento) do imóvel transcrito na Matrícula nº 82.924 do Livro Nº 2 - Registro Geral, do Registro de Imóveis da 2ª Zona de Porto Alegre/RS. É de imediato transmitida à sociedade a posse do referido imóvel, assim constituído:

**IMÓVEL:** Um terreno medindo 18m00 de frente a atual rua Cel. Correia Lima, lado par, ao oeste, por 47m40 de frente a fundos, tendo nos fundos a largura de 11m00 onde entesta ao leste, com terreno de José Antonio Alves Tabajara, dividindo-se por um lado, ao sul, com terrenos de Osvaldo Duarte Paim e, por outro lado ao norte, com o dito de Fernando Campos de Souza e Nestor Fraga Collar, distante a divisa do lado norte 28m00 da esquina da rua Cleveland, em seu lado ímpar. Dito terreno, em sua divisa norte, é formado por três linhas retas nas direções oeste-leste, norte-sul e oeste-leste, respectivamente nas extensões de 34m40, 7m00 e 13m00. Sobre o referido



terreno foi construído o EDIFÍCIO DON LEONARDO, sob nº830 da rua Cel. Correia Lima, do qual faz parte o estacionamento nº04, com área real total de 24mq3950, sendo 19mq8000 de área real privativa, correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,013360 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do prédio, localizado no sub-solo, o quarto da frente para os fundos.

**a.9) R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais)** mediante a entrega da fração ideal de 50% (cinquenta por cento) do imóvel transcrito na Matrícula nº 85.860 do Livro Nº 2 – Registro Geral, do Registro de Imóveis da 2ª Zona de Porto Alegre/RS. É de imediato transmitida à sociedade a posse do referido imóvel, assim constituído:

**IMÓVEL:** Um prédio de Alvenaria, á rua Marechal Floriano nº579, no bairro Centro, entre as ruas D. de Caxias, Cel. F. Machado e av. B. de Medeiros; com 2 pavimentos, suas dependências, e o terreno com 7,64m de frente á dita rua, e 15,20m, mais ou menos, da frente ao fundo, onde entesta com imóvel que é ou foi de Afonso Aquino; dividindo-se por um lado com imóvel que é ou foi de Paulino Coelho Souza, e pelo outro lado com o prédio nº573, de Leonardo Scorza.

**a.10) R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais)** mediante a entrega da fração ideal de 50% (cinquenta por cento) do imóvel transcrito na Matrícula nº 100.899 do Livro Nº 2 – Registro Geral, do Registro de Imóveis da 2ª Zona de Porto Alegre/RS. É de imediato transmitida à sociedade a posse do referido imóvel, assim constituído:

**IMÓVEL:** O Apartamento número 701 do Edifício Paris, em construção, no 6º andar ou 7º pavimento, de frente para a avenida Borges de Medeiros, com área útil de 135mq01 e área total de 166mq39; correspondendo-lhe a parte ideal de 247/10.000 nas coisas comuns e no terreno, o qual tem o formato irregular, medindo 10m12 de frente a rua Marechal Floriano Peixoto, por 55m00 de extensão da frente aos fundos, onde entesta com o alinhamento da avenida Borges de Medeiros, limitando-se por um lado, com o imóvel de Francisco Porto Sampaio, e, pelo outro, com imóvel de Yara Maria da Silva Tavares. Bairro: Centro. Quarteirão: Marechal Floriano, Avenida Borges, Jerônimo Coelho e Duque de Caxias.



**a.11) R\$ 20.000,00 (vinte mil reais)** mediante a entrega da fração ideal de 50% (cinquenta por cento) do imóvel transcrito na Matrícula nº 101.723 do Livro Nº 2 – Registro Geral, do Registro de Imóveis da 2ª Zona de Porto Alegre/RS. É de imediato transmitida à sociedade a posse do referido imóvel, assim constituído:

**IMÓVEL:** O terreno constituído dos lotes 9, 10, 11 e 12 da quadra 4, do loteamento denominado Núcleo Residencial Carlos Barbosa, com área superficial de 1320mq00, medindo 43m87 de frente ao nordeste à avenida Cel. Gastão Hasslocher Mazon, 43m13 de largura nos fundos ao Sudoeste, onde entesta com imóveis que são ou foram de Rubens Buss e outros, por 30m00 da frente ao fundo ao sudeste onde divide-se com imóvel que é ou foi de Milton Ferreira Luccas, lote 8 e 29m07 da frente ao fundo ao noroeste, com propriedade que é ou foi do Departamento Municipal de Habitação; distante 89m00 da esquina da avenida Cel. Gastão Hasslocher Mazon com a Travessa Dr. Marchand. Sobre dito terreno foi construído o EDIFÍCIO MONUMENTAL RESIDENCE sob nº75 da avenida Cel. Gastão Hasslocher Mazon, do qual faz parte o estacionamento nº 19, com área real privativa de 12mq00, área real total de 15mq20, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0050 no condomínio e no terreno, no pavimento térreo, coberto, com acesso a esquerda do edifício, de quem da rua olha o mesmo, de fundos, o segundo a contar da esquerda para a direita, de quem da rua olha o edifício.

**a.12) R\$ 20.000,00 (vinte mil reais)** mediante a entrega da fração ideal de 50% (cinquenta por cento) do imóvel transcrito na Matrícula nº 101.724 do Livro Nº 2 – Registro Geral, do Registro de Imóveis da 2ª Zona de Porto Alegre/RS. É de imediato transmitida à sociedade a posse do referido imóvel, assim constituído:

**IMÓVEL:** O terreno constituído dos lotes 9, 10, 11 e 12 da quadra 4, do loteamento denominado Núcleo Residencial Carlos Barbosa, com área superficial de 1320mq00, medindo 43m87 de frente ao nordeste à avenida Cel. Gastão Hasslocher Mazon, 43m13 de largura nos fundos ao Sudoeste, onde entesta com imóveis que são ou foram de Rubens Buss e outros, por 30m00 da frente ao fundo ao sudeste onde divide-se com imóvel que é ou foi de Milton Ferreira Luccas, lote 8 e 29m07 da frente ao fundo ao noroeste,



com propriedade que é ou foi do Departamento Municipal de Habitação; distante 89m00 da esquina da avenida Cel. Gastão Hasslocher Mazon com a Travessa Dr. Marchand. Sobre dito terreno foi construído o EDIFÍCIO MONUMENTAL RESIDENCE sob nº75 da avenida Cel. Gastão Hasslocher Mazon, do qual faz parte o estacionamento nº20, com a área real privativa de 12mq00, área real total de 15mq20, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0050 no condomínio e no terreno, no pavimento térreo, coberto, com acesso a esquerda do edifício, de quem da rua olha o mesmo, de fundos, o terceiro a contar da esquerda para a direita, de quem da rua olha o edifício.

**a.13) R\$ 20.000,00 (vinte mil reais)** mediante a entrega da fração ideal de 50% (cinquenta por cento) do imóvel transcrito no Livro Nº 2 – Registro Geral, do Registro de Imóveis da 2ª Zona de Porto Alegre/RS, da Matrícula nº 101.725. É de imediato transmitida à sociedade a posse do referido imóvel, assim constituído:

**IMÓVEL:** O terreno constituído dos lotes 9, 10, 11 e 12 da quadra 4, do loteamento denominado Núcleo Residencial Carlos Barbosa, com área superficial de 1320mq00, medindo 43m87 de frente ao nordeste á avenida Cel. Gastão Hasslocher Mazon, 43m13 de largura nos fundos ao Sudoeste, onde entesta com imóveis que são ou foram de Rubens Buss e outros, por 30m00 da frente ao fundo ao sudeste onde divide-se com imóvel que é ou foi de Milton Ferreira Luccas, lote 8 e 29m07 da frente ao fundo ao noroeste, com propriedade que é ou foi do Departamento Municipal de Habitação; distante 89m00 da esquina da avenida Cel. Gastão Hasslocher Mazon com a Travessa Dr. Marchand. Sobre dito terreno foi construído o EDIFÍCIO MONUMENTAL RESIDENCE sob nº75 da avenida Cel. Gastão Hasslocher Mazon, do qual faz parte o estacionamento nº 21, com a área real privativa de 12mq00, área real total de 15mq20, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0050 no condomínio e no terreno, no pavimento térreo, coberto, com acesso à esquerda do edifício, de quem da rua olha o mesmo, de fundos, o quarto a contar da esquerda para a direita, de quem da rua olha o edifício.

**a.14) R\$ 210.000,00 (duzentos e dez mil reais)** mediante a entrega da fração ideal de 50% (cinquenta por cento) do imóvel transcrito na Matrícula nº 101.740 do Livro Nº 2 – Registro Geral, do Registro de Imóveis da 2ª Zona



de Porto Alegre/RS. É de imediato transmitida à sociedade a posse do referido imóvel, assim constituído:

**IMÓVEL:** O terreno constituído dos lotes 9, 10, 11 e 12 da quadra 4, do loteamento denominado Núcleo Residencial Carlos Barbosa, com área superficial de 1320mq00, medindo 43m87 de frente ao nordeste á avenida Cel. Gastão Hasslocher Mazon, 43m13 de largura nos fundos ao Sudoeste, onde entesta com imóveis que são ou foram de Rubens Buss e outros, por 30m00 da frente ao fundo ao sudeste onde divide-se com imóvel que é ou foi de Milton Ferreira Luccas, lote 8 e 29m07 da frente ao fundo ao noroeste, com propriedade que é ou foi do Departamento Municipal de Habitação; distante 89m00 da esquina da avenida Cel. Gastão Hasslocher Mazon com a Travessa Dr. Marchand. Sobre dito terreno foi construído o EDIFICIO MONUMENTAL RESIDENCE sob nº75 da avenida Cel. Gastão Hasslocher Mazon, do qual faz parte o apartamento nº301, com área real privativa de 92mq76, área real total de 117mq51, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0388 no condomínio e no terreno, no segundo andar ou terceiro pavimento, de frente, a esquerda de quem da rua olha o edifício.

**a.15) R\$ 210.000,00 (duzentos e dez mil reais)** mediante a entrega da fração ideal de 50% (cinquenta por cento) do imóvel transcrito na Matrícula nº 101.741 do Livro Nº 2 - Registro Geral, do Registro de Imóveis da 2ª Zona de Porto Alegre/RS. É de imediato transmitida à sociedade a posse do referido imóvel, assim constituído:

**IMÓVEL:** O terreno constituído dos lotes 9, 10, 11 e 12 da quadra 4, do loteamento denominado Núcleo Residencial Carlos Barbosa, com área superficial de 1320mq00, medindo 43m87 de frente ao nordeste à avenida Cel. Gastão Hasslocher Mazon, 43m13 de largura nos fundos ao Sudoeste, onde entesta com imóveis que são ou foram de Rubens Buss e outros, por 30m00 da frente ao fundo ao sudeste onde divide-se com imóvel que é ou foi de Milton Ferreira Luccas, lote 8 e 29m07 da frente ao fundo ao noroeste, com propriedade que é ou foi do Departamento Municipal de Habitação; distante 89m00 da esquina da avenida Cel. Gastão Hasslocher Mazon com a Travessa Dr. Marchand. Sobre dito terreno foi construído o EDIFICIO MONUMENTAL RESIDENCE sob nº75 da avenida Cel. Gastão Hasslocher Mazon, do qual faz parte o apartamento nº401, com área real privativa de



92mq76 área real total de 117mq51, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0388 no condomínio e no terreno, no terceiro andar ou quarto pavimento, de frente, a esquerda de quem da rua olha o edifício.

**a.16) R\$ 210.000,00 (duzentos e dez mil reais)** mediante a entrega da fração ideal de 50% (cinquenta por cento) do imóvel transcrito na Matrícula nº 101.744 do Livro Nº 2 – Registro Geral, do Registro de Imóveis da 2ª Zona de Porto Alegre/RS. É de imediato transmitida à sociedade a posse do referido imóvel, assim constituído:

**IMÓVEL:** O terreno constituído dos lotes 9, 10, 11 e 12 da quadra 4, do loteamento denominado Núcleo Residencial Carlos Barbosa, com área superficial de 1320mq00, medindo 43m87 de frente ao nordeste á avenida Cel. Gastão Hasslocher Mazon, 43m13 de largura nos fundos ao Sudoeste, onde entesta com imóveis que são ou foram de Rubens Buss e outros, por 30m00 da frente ao fundo ao sudeste onde divide-se com imóvel que é ou foi de Milton Ferreira Luccas, lote 8 e 29m07 da frente ao fundo ao noroeste, com propriedade que é ou foi do Departamento Municipal de Habitação; distante 89m00 da esquina da avenida Cel. Gastão Hasslocher Mazon com a Travessa Dr. Marchand. Sobre dito terreno foi construído o EDIFÍCIO MONUMENTAL RESIDENCE sob nº75 da avenida Cel. Gastão Hasslocher Mazon, do qual faz parte o apartamento nº302, com área real privativa de 92mq76 área real total de 117mq51, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0388 no condomínio e no terreno, no segundo andar ou terceiro pavimento, de fundos, a esquerda de quem da rua olha o edifício.

**a.17) R\$ 27.500,00 (vinte e sete mil reais)** mediante a entrega da fração ideal de 50% (cinquenta por cento) do imóvel transcrito na Matrícula nº 102.359 do Livro Nº 2 – Registro Geral, do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre/RS. É de imediato transmitida à sociedade a posse do referido imóvel, assim constituído:

**IMÓVEL:** O box nº 21 do Edifício Garage Marechal Floriano, à rua Marechal Floriano Peixoto, 473, no 2º andar ou 3º pavimento, cabendo-lhe a parte ideal de 1/188 do terreno e das coisas de uso comum do edifício, terreno, medindo 13m75 de frente ao Leste, à dita rua, entestando nos fundos ao Oeste, onde mede 14m70 de largura em linha ligeiramente enviesada, com av. Borges de



Medeiros, para onde também faz frente; dividindo-se por um lado, ao Norte, por 3 linhas, sendo a 1º de 36m00, a segunda de 1m13 e a terceira de 16m60 seguindo respectivamente nas direções Leste-Oeste, Sul-Norte e Leste-Oeste, com propriedades que são ou foram do Doutor Joaquim Teixeira e da Prefeitura Municipal de Porto Alegre, e pelo outro lado,, ao Sul, também por 3 linhas, sendo a 1º de 15m55, a 2º de 1m50 e a terceira de 37m05, seguindo respectivamente, nas direções Leste-Oeste, Norte-Sul, e Leste-Oeste, com propriedades que são ou foram da viúva Oscar Noronha, Francisco Rosito, Asilo Padre Cacique e sucessão Nestor Moura Jardim. Bairro: Centro. Quarteirão: ruas Marechal Floriano Peixoto, Duque de Caxias, Jerônimo Coelho e Avenida Borges de Medeiros.

**a.18) R\$ 237.500,00 (duzentos e trinta e sete mil e quinhentos reais)** mediante a entrega da fração ideal de 50% (cinquenta por cento) do imóvel transcrito na Matrícula nº 123.501 do Livro Nº 2 – Registro Geral, do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre/RS. É de imediato transmitida à sociedade a posse do referido imóvel, assim constituído:

**IMÓVEL:** A loja do Edifício Rosaria, com entrada pelo número 882 da Avenida Cristovão Colombo, localizada no primeiro pavimento de frente para a rua, à direita de quem da mesma olha o edifício, com área real privativa de 175,18mq, área real total de 184,5702mq. Correspondendo-lhe a fração ideal de 0,094317 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. O terreno onde assenta a construção com a conforme descrição, localização, limites e confrontações constantes na matrícula do imóvel.

**a.19) R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais)** mediante a entrega da fração ideal de 50% (cinquenta por cento) do imóvel transcrito na Matrícula nº 123.506 do Livro Nº 2 – Registro Geral, do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre/RS. É de imediato transmitida à sociedade a posse do referido imóvel, assim constituído:

**IMÓVEL:** O apartamento número 02 do Edifício Rosaria, sito na Avenida Cristovão Colombo número 878, localizado no primeiro pavimento, de fundos, à direita de quem da rua olha para o edifício, com área real privativa de 69,95mq, área real total de 75,0663mq, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,051390 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do



edifício. O terreno onde assenta a construção com a conforme descrição, localização, limites e confrontações constantes na matrícula do imóvel.

**a.20) R\$ 12.000,00 (doze mil reais)** mediante a entrega da fração ideal de 50% (cinquenta por cento) do imóvel transcrito na Matrícula nº 123.516 no Livro Nº 2 – Registro Geral, do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre/RS. É de imediato transmitida à sociedade a posse do referido imóvel, assim constituído:

**IMÓVEL:** O apartamento número 1.000 do Edifício Rosaria, sito na Avenida Cristovão Colombo número 878, localizado no quinto pavimento, de frente, com área real privativa de 34,40mq, área real total de 36,9162mq, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,025274 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. O terreno onde assenta a construção com a conforme descrição, localização, limites e confrontações constantes na matrícula do imóvel.

**a.21) R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais)** mediante a entrega da fração ideal de 50% (cinquenta por cento) do imóvel transcrito na Matrícula nº 134.188 do Livro Nº 2 – Registro Geral, do Registro de Imóveis da 3ª Zona de Porto Alegre/RS. É de imediato transmitida à sociedade a posse do referido imóvel, assim constituído:

**IMÓVEL:** UM TERRENO medindo 20m00 de frente, ao Sul, a Estrada da Servidão B, distanciado 60m00 da Estrada das Quirinas ou Boqueirão, por 36m00 de extensão da frente ao fundo, no lado Oeste, e, 28m50, também, de extensão da frente aos fundos, no lado Leste, tendo nos fundos, ao Norte, a mesma largura da frente e se divide com uma sanga, dividindo-se por ambos os lados, com propriedade de Antônio Fonseca Costa e sua mulher Luiza Tochtrop Vidarte.

**a.22) R\$ 127.636,00 (cento e vinte e sete mil, seiscentos e trinta e seis reais)** mediante a entrega da fração ideal de 50% (cinquenta por cento) do imóvel transcrito na Matrícula nº 135.366 do Livro Nº 2 – Registro Geral, do Registro de Imóveis da 3ª Zona de Porto Alegre/RS. É de imediato transmitida à sociedade a posse do referido imóvel, assim constituído:



**IMÓVEL:** Situado no bairro Glória, no quarteirão formado pela Avenida Professor Oscar Pereira, Rua Madre Ana, Avenida Engenheiro Ludolfo Boehl e Rua Professor Carvalho de Freitas, a saber: Um prédio de alvenaria à Rua Madre Ana, sob n°s 285, 289 e 291, e suas dependências, instalações, benfeitorias e o respectivo terreno com forma de um pentágono irregular, localizado na esquina da Avenida Professor Oscar Pereira com a Rua Madre Ana, com as dimensões constantes na matrícula do imóvel.

a.23) R\$ 3.935,00 (três mil, novecentos e trinta e cinco reais) serão integralizados no prazo de 120 (cento e vinte) dias, a contar da data de registro deste instrumento, em moeda corrente nacional.

\*\*\*\*\*

**2ª Subscritora:** ROSARIA SCORZA FLORIANI, brasileira, casada pelo regime da comunhão universal de bens, administradora de empresas, nascida em 23/11/1955, inscrita no CPF sob o n° 264.348.140-20, residente e domiciliada na Rua Correa Lima, n° 830, apartamento 102, Bairro Santa Tereza, CEP 90850-250, em Porto Alegre/RS.

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

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

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

**Forma e prazo de integralização:** A integralização será feita, neste ato, mediante a transmissão dos direitos de créditos que a subscritora possui sobre o Título de Crédito - Nota Promissória n° 01, emitido em 02 de outubro de 2024 por Flora Galiccio Scorza, inscrita no CPF sob o n° 122.620.640-91, em favor da acionista subscritora.

\*\*\*\*\*

**3ª Subscritora:** LUCIA SCORZA BALTAR, brasileira, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, arquiteta, nascida em 20/10/1987, inscrita no CPF sob o n° 017.220.020-26, residente e domiciliada na Rua Correa Lima, 830, apartamento 101, Bairro Santa Tereza, CEP 90850-250, em Porto Alegre/RS.



**Quantidade de ações subscritas:** 500 (quinhentas) ações ordinárias nominativas, com valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada uma.

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

**Valor Subscrito:** R\$ 500,00 (quinhentos reais).

**Forma e prazo de integralização:** A integralização será feita, neste ato, mediante a transmissão dos direitos de créditos que a subscritora possui sobre o Título de Crédito - Nota Promissória nº 02, emitido em 02 de outubro de 2024 por Flora Galiccio Scorza, inscrita no CPF sob o nº 122.620.640-91, em favor da acionista subscritora.

\*\*\*\*\*

**4º Subscritor:** CÍCERO SCORZA BALTAR, brasileiro, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, fisioterapeuta, nascido em 25/04/1990, inscrito no CPF sob o nº 024.401.870-70, residente e domiciliado na Rua Miguel Tostes, nº 516, apartamento 502, Bairro Rio Branco, CEP 90430-060, em Porto Alegre/RS.

**Quantidade de ações subscritas:** 500 (quinhentas) ações ordinárias nominativas, com valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada uma.

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

**Valor Subscrito:** R\$ 500,00 (quinhentos reais).

**Forma e prazo de integralização:** A integralização será feita, neste ato, mediante a transmissão dos direitos de créditos que a subscritora possui sobre o Título de Crédito - Nota Promissória nº 03, emitido em 02 de outubro de 2024 por Flora Galiccio Scorza, inscrita no CPF sob o nº 122.620.640-91, em favor do acionista subscritor.

Porto Alegre/RS, 21 de outubro de 2024.

\_\_\_\_\_  
**FLORA GALICCIO SCORZA**  
1º Subscritora, representada pela  
procuradora Rosaria Scorza Floriani

\_\_\_\_\_  
**ROSARIA SCORZA FLORIANI**  
2º Subscritora

\_\_\_\_\_  
**LUCIA SCORZA BALTAR**  
3º Subscritora

\_\_\_\_\_  
**CÍCERO SCORZA BALTAR**  
4º Subscritor











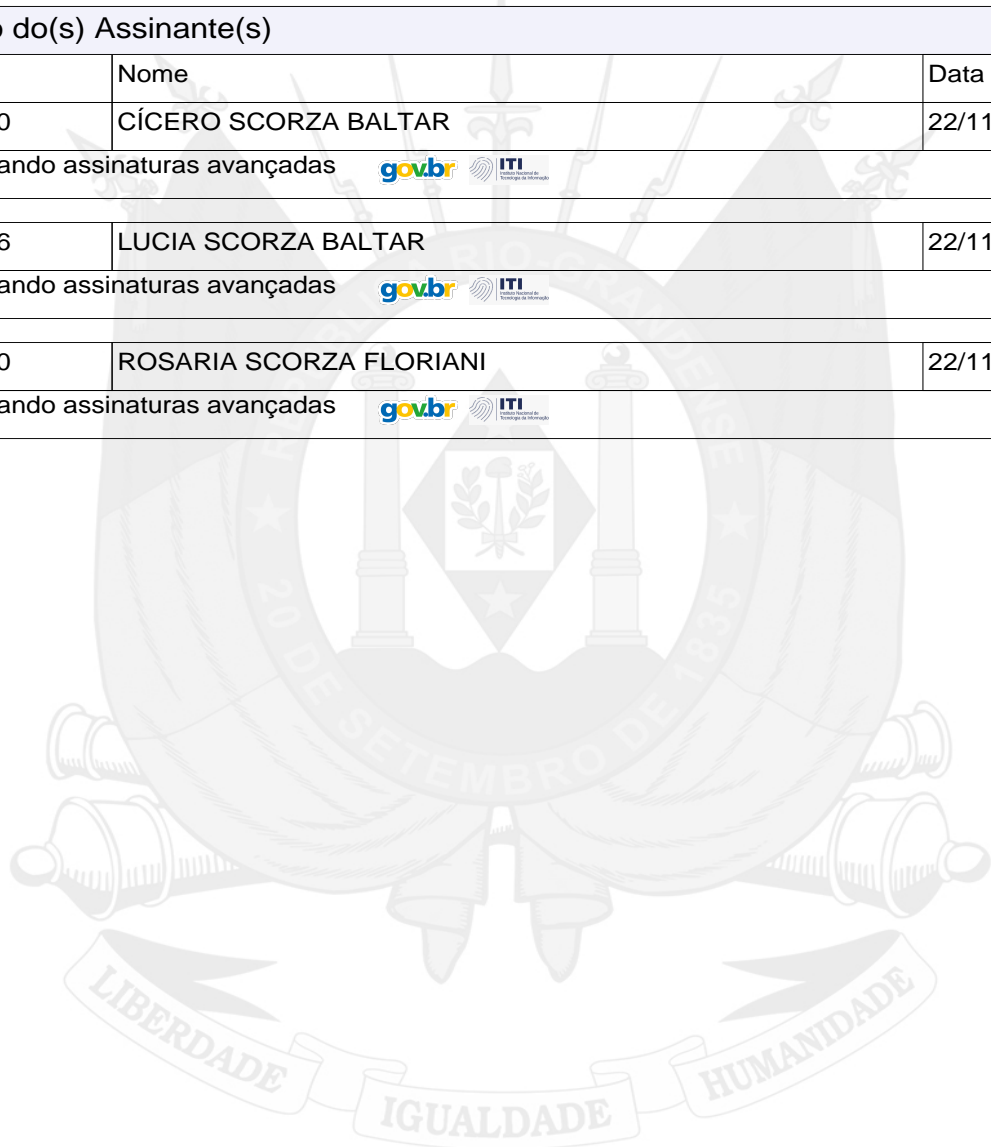
# JUNTA COMERCIAL, INDUSTRIAL E SERVIÇOS DO RIO GRANDE DO SUL

Registro Digital

Anexo

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
24/421.075-6	RSP2400421454	14/11/2024

Identificação do(s) Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
024.401.870-70	CÍCERO SCORZA BALTAR	22/11/2024
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		
017.220.020-26	LUCIA SCORZA BALTAR	22/11/2024
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		
264.348.140-20	ROSARIA SCORZA FLORIANI	22/11/2024
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 43300076008 em 03/12/2024 da Empresa MONTEMAGNO PARTICIPACOES S.A., CNPJ 58333241000132 e protocolo 244210756 - 25/11/2024. Autenticação: AEE75CC91B57DD58AA12C546EABF71D5A3F85016. José Tadeu Jacoby - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucisrs.rs.gov.br/validacao> e informe nº do protocolo 24/421.075-6 e o código de segurança wrUZ Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 04/12/2024 por José Tadeu Jacoby Secretário-Geral.

## LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS

**Contratante:** Flora Galiccio Scorza, brasileira, viúva, do lar, nascida em 17/03/1935, inscrita no CPF sob o nº 122.620.640-91, residente e domiciliada na Rua Correa Lima, nº 830, apartamento 201, Bairro Santa Tereza, CEP 90850-250, em Porto Alegre/RS, neste ato representada por sua procuradora Rosaria Scorza Floriani, brasileira, casada pelo regime da comunhão universal de bens, administradora de empresas, nascida em 23/11/1955, inscrita no CPF sob o nº 264.348.140-20, residente e domiciliada na Rua Correa Lima, nº 830, apartamento 102, Bairro Santa Tereza, CEP 90850-250, em Porto Alegre/RS.

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

### Parecer Técnico de Avaliação

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

### Situação dos bens quanto a restrições

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

## Características e Detalhes

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

## Bens Avaliados

Os bens avaliados neste parecer estão relacionados abaixo:

- 1. O Imóvel Matriculado sob o nº 4.139 do Livro Nº 2 – Registro Geral, do Registro de Imóveis de Gramado/RS, assim constituído: UM TERRENO designado pelo Lote número cinco (05) da Quadra “K”, do Loteamento “PARQUE DAS FONTES”, com área de mil duzentos e noventa e cinco metros quadrados (1.295,00m<sup>2</sup>), medido quarenta e um metros e cinquenta centímetros (41,50m) de largura de frente, a Oeste para rua número um (01) e quinze metros e cinquenta centímetros (15,50m) de largura de fundos, a Leste, onde faz divisa com o lote número seis (06) da mesma quadra; por cinquenta metros (50m) de comprimento da frente aos fundos, ao lado direito, a Norte, onde faz divisa com o lote número (04) da mesma quadra: por (59,00m) de comprimento da frente aos fundos, ao lado esquerdo, a Sul, onde faz divisa com a rua número treze (13). Localizado no quarteirão formado pela rua número treze (13) a Sul; a Norte faz divisa com a propriedade do Sr. Maximo Masotti; a Leste com a rua número oito (08); e a Oeste, com a rua número um (01); situado na esquina da rua número um (01) com a rua número treze (13). **O imóvel é avaliado, neste ato, pelo valor de R\$ 72.808,00 (setenta e dois mil, oitocentos e oito reais).****
- 2. Imóvel Matriculado sob o nº 4.213 do Livro Nº 2 – Registro Geral, do Registro de Imóveis de Gramado/RS, assim constituído: UM TERRENO, designado pelo lote dez (10) da Quadra “N”, do Loteamento denominado “PARQUE DAS FONTES”, com área de um mil cento e trinta metros e vinte decímetros quadrados (1.130,20m<sup>2</sup>), medindo quinze metros (15,00m) de largura de frente ao Oeste, para Rua número quatorze (14) e quinze metros (15,00m) de largura de fundos, ao Leste, para Estrada Municipal; por setenta e quatro metros e vinte centímetros (74,20m) de comprimento de frente a fundos, ao lado direito, ao Norte, onde faz divisa com o lote número nove (09) da mesma quadra, por setenta e seis metros e cinquenta centímetros (76,50m) de comprimento de frente aos fundos ao lado esquerdo, ao Sul, onde faz divisa com o lote número onde (11) da mesma quadra. Localizado no quarteirão formado pela Rua número quatorze (14) ao Oeste, ao Leste e**

ao Sul faz divisa com a Estrada Municipal, ao Norte faz divisa com a propriedade do Sr. Pedro Scariot; distante cento e dezesseis metros (116,00m) da esquina da Rua número quatorze (14) com a Estrada Municipal. O imóvel é avaliado, neste ato, pelo valor de R\$ 70.592,00 (setenta mil, quinhentos e noventa e dois reais).

3. **Imóvel Matriculado sob o nº 19.592 do Livro Nº 2 – Registro Geral, do Registro de Imóveis de Cachoeirinha/RS**, assim constituído: Um terreno urbano, sem benfeitorias, constituído pelo lote número seis (6), da quadra cento e noventa e sete (197), do loteamento denominado "Vila Vista Alegre", situado no município de Cachoeirinha/RS, distando cinquenta e nove metros e cinquenta centímetros (59,50m) da esquina formada com a rua Minas Gerais, com a área superficial de trezentos e sessenta e oito metros e quarenta e sessenta centímetros (368,40m<sup>2</sup>), medindo doze metros e sessenta centímetros (12,60m) de frente à Av. Manoel Gonçalves Junior, lado ímpar da numeração; tendo nos fundos, a largura de onze metros e noventa e cinco centímetros (11,95m) onde entesta com a parte do(s) lote(s) nº(s) 17 e 18; dividindo-se, por um lado, na extensão de trinta metros (30,00m) da frente aos fundos, com o lote número cinco (5); e, pelo outro lado, na mesma extensão de trinta metros (30,00m) da frente aos fundos, com o lote número sete (7). O imóvel é avaliado, neste ato, pelo valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais).
4. **Imóvel Matriculado sob o nº 54.969 do Livro Nº 2 – Registro Geral, do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre/RS**, assim constituído: O prédio de material situado na rua dos Andradas sob número 1.820, compreendendo suas dependências, benfeitorias, instalações e o respectivo terreno que mede 6,60 metros de frente a dita rua, por 20,00m de extensão da frente ao fundo, dividindo-se por um lado, com o prédio nº 1.814, que foi de Elma Reichardt, pelo outro lado, com propriedade nº 1.824, que é ou foi de Otto Wiedmann; nos fundos, entesta com propriedade de fulano de tal. O imóvel é avaliado, neste ato, pelo valor de R\$ 1.250.000,00 (um milhão, duzentos e cinquenta mil reais).
5. **Imóvel Matriculado sob o nº 63.036 do Livro Nº 2 – Registro Geral, do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre/RS**, assim constituído: A casa de Alvenaria, a rua Marechal Floriano Nº4, com suas dependências, benfeitorias, instalações e respectivo terreno que mede 7,46m de frente a Oeste a dita rua, dividindo-se ao Sul, na extensão de 46,85m com

propriedade do Selbach & Companhia, a Leste, nos fundos, com dita de Selbach & Companhia e Luiz Freda, nas extensões de 3,17m e 4,29m, ao Norte, parte na extensão de 38,22m com o alinhamento da Avenida Otávio Rocha, com a qual forma esquina e parte na extensão de 8,40m com dita de Luiz Freda. Bairro: Centro. Quarteirão: ruas Marechal Floriano, dos Andradas, Vigário José Inácio e Avenida Otávio Rocha. **O imóvel é avaliado, neste ato, pelo valor de R\$ 312.000,00 (trezentos e doze mil reais).**

6. **Imóvel Matriculado sob o nº 82.919 do Livro Nº 2 – Registro Geral, do Registro de Imóveis da 2ª Zona de Porto Alegre/RS, assim constituído:** Um terreno medido 18m00 de frente a atual rua Cel. Correia Lima, lado par, ao oeste, por 47m40 de frente a fundos, tendo nos fundos a largura de 11m00 onde entesta ao leste, com terreno de José Antonio Alves Tabajara, dividindo-se por um lado, ao sul, com terrenos de Osvaldo Duarte Paim e, por outro lado ao norte, com o dito de Fernando Campos de Souza e Nestor Fraga Collar, distante a divisa do lado norte 28m00 da esquina da rua Cleveland, em seu lado ímpar. Dito terreno, em sua divisa norte, é formado por três linhas retas nas direções oeste-leste, norte-sul e oeste-leste, respectivamente nas extensões de 34m40, 7m00 e 13m00. Sobre o referido terreno foi construído o EDIFÍCIO DON LEONARDO, sob nº830 da rua Cel. Correia Lima, do qual faz parte o apartamento nº201, com área real total de 547mq1500, sendo 420mq7000 de área real privativa, correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,367740 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do prédio, localizado no segundo pavimento, fazendo parte do mesmo três terraços, sendo dois na frente, à esquerda e a direita do mesmo e outro nos fundos, cujas áreas estão englobadas nas áreas do apartamento. **O imóvel é avaliado, neste ato, pelo valor de R\$ 1.475.050,00 (um milhão, quatrocentos e setenta e cinco mil e cinquenta reais).**

7. **Imóvel Matriculado sob o nº 82.923 do Livro Nº 2 – Registro Geral, do Registro de Imóveis da 2ª Zona de Porto Alegre/RS, assim constituído:** Um terreno medido 18m00 de frente a atual rua Cel. Correia Lima, lado par, ao oeste, por 47m40 de frente a fundos, tendo nos fundos a largura de 11m00 onde entesta ao leste, com terreno de José Antonio Alves Tabajara, dividindo-se por um lado, ao sul, com terrenos de Osvaldo Duarte Paim e, por outro lado ao norte, com o dito de Fernando Campos de Souza e Nestor Fraga Collar, distante a divisa do lado norte 28m00 da esquina da rua Cleveland, em seu lado ímpar. Dito terreno, em sua divisa norte, é formado

por três linhas retas nas direções oeste-leste, norte-sul e oeste-leste, respectivamente nas extensões de 34m40, 7m00 e 13m00. Sobre o referido terreno foi construído o EDIFÍCIO DON LEONARDO, sob nº830 da rua Cel. Correia Lima, do qual faz parte o estacionamento nº03, com área real total de 24mq3950, sendo 19mq8000 de área real privativa, correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,013360 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do prédio, localizado no sub-solo, o terceiro da frente para os fundos. **O imóvel é avaliado, neste ato, pelo valor de R\$ 46.204,00 (quarenta e seis mil, duzentos e quatro reais).**

8. **Imóvel Matriculado sob o nº 82.924 do Livro Nº 2 – Registro Geral, do Registro de Imóveis da 2ª Zona de Porto Alegre/RS, assim constituído:** Um terreno medindo 18m00 de frente a atual rua Cel. Correia Lima, lado par, ao oeste, por 47m40 de frente a fundos, tendo nos fundos a largura de 11m00 onde entesta ao leste, com terreno de José Antonio Alves Tabajara, dividindo-se por um lado, ao sul, com terrenos de Osvaldo Duarte Paim e, por outro lado ao norte, com o dito de Fernando Campos de Souza e Nestor Fraga Collar, distante a divisa do lado norte 28m00 da esquina da rua Cleveland, em seu lado ímpar. Dito terreno, em sua divisa norte, é formado por três linhas retas nas direções oeste-leste, norte-sul e oeste-leste, respectivamente nas extensões de 34m40, 7m00 e 13m00. Sobre o referido terreno foi construído o EDIFÍCIO DON LEONARDO, sob nº830 da rua Cel. Correia Lima, do qual faz parte o estacionamento nº04, com área real total de 24mq3950, sendo 19mq8000 de área real privativa, correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,013360 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do prédio, localizado no sub-solo, o quarto da frente para os fundos. **O imóvel é avaliado, neste ato, pelo valor de R\$ 46.204,00 (quarenta e seis mil, duzentos e quatro reais).**
9. **Imóvel Matriculado sob o nº 85.860 do Livro Nº 2 – Registro Geral, do Registro de Imóveis da 2ª Zona de Porto Alegre/RS, assim constituído:** Um prédio de Alvenaria, á rua Marechal Floriano nº579, no bairro Centro, entre as ruas D. de Caxias, Cel. F. Machado e av. B. de Medeiros; com 2 pavimentos, suas dependências, e o terreno com 7,64m de frente á dita rua, e 15,20m, mais ou menos, da frente ao fundo, onde entesta com imóvel que é ou foi de Afonso Aquino; dividindo-se por um lado com imóvel que é ou foi de Paulino Coelho Souza, e pelo outro lado com o prédio nº573, de Leonardo Scorza. **O imóvel é avaliado, neste ato, pelo valor de R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais).**

10. Imóvel Matriculado sob o nº 100.899 do Livro Nº 2 – Registro Geral, do Registro de Imóveis da 2ª Zona de Porto Alegre/RS, assim constituído: O Apartamento número 701 do Edifício Paris, em construção, no 6º andar ou 7º pavimento, de frente para a avenida Borges de Medeiros, com área útil de 135mq01 e área total de 166mq39; correspondendo-lhe a parte ideal de 247/10.000 nas coisas comuns e no terreno, o qual tem o formato irregular, medindo 10m12 de frente a rua Marechal Floriano Peixoto, por 55m00 de extensão da frente aos fundos, onde entesta com o alinhamento da avenida Borges de Medeiros, limitando-se por um lado, com o imóvel de Francisco Porto Sampaio, e, pelo outro, com imóvel de Yara Maria da Silva Tavares. Bairro: Centro. Quarteirão: Marechal Floriano, Avenida Borges, Jerônimo Coelho e Duque de Caxias. O imóvel é avaliado, neste ato, pelo valor de R\$ 700.000,00 (setecentos mil reais).
11. Imóvel Matriculado sob o nº 101.723 do Livro Nº 2 – Registro Geral, do Registro de Imóveis da 2ª Zona de Porto Alegre/RS, assim constituído: O terreno constituído dos lotes 9, 10, 11 e 12 da quadra 4, do loteamento denominado Núcleo Residencial Carlos Barbosa, com área superficial de 1320mq00, medindo 43m87 de frente ao nordeste á avenida Cel. Gastão Hasslocher Mazon, 43m13 de largura nos fundos ao Sudoeste, onde entesta com imóveis que são ou foram de Rubens Buss e outros, por 30m0 da frente ao fundo ao sudeste onde divide-se com imóvel que é ou foi de Milton Ferreira Luccas, lote 8 e 29m07 da frente ao fundo ao noroeste, com propriedade que é ou foi do Departamento Municipal de Habitação; distante 89m00 da esquina da avenida Cel. Gastão Hasslocher Mazon com a Travessa Dr. Marchand. Sobre dito terreno foi construído o EDIFÍCIO MONUMENTAL RESIDENCE sob nº75 da avenida Cel. Gastão Hasslocher Mazon, do qual faz parte o estacionamento nº 19, com área real privativa de 12mq00, área real total de 15mq20, correspondendo-lhe a fração idela de 0,0050 no condomínio e no terreno, no pavimento térreo, coberto, com acesso a esquerda do edifício, de quem da rua olha o mesmo, de fundos, o segundo a contar da esquerda para a direita, de quem da rua olha o edifício. O imóvel é avaliado, neste ato, pelo valor de R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais).
12. Imóvel Matriculado sob o nº 101.724 do Livro Nº 2 – Registro Geral, do Registro de Imóveis da 2ª Zona de Porto Alegre/RS, assim constituído: O terreno constituído dos lotes 9, 10, 11 e 12 da quadra 4, do loteamento

denominado Núcleo Residencial Carlos Barbosa, com área superficial de 1320mq00, medindo 43m87 de frente ao nordeste á avenida Cel. Gastão Hasslocher Mazon, 43m13 de largura nos fundos ao Sudoeste, onde entesta com imóveis que são ou foram de Rubens Buss e outros, por 30m0 da frente ao fundo ao sudeste onde divide-se com imóvel que é ou foi de Milton Ferreira Luccas, lote 8 e 29m07 da frente ao fundo ao noroeste, com propriedade que é ou foi do Departamento Municipal de Habitação; distante 89m00 da esquina da avenida Cel. Gastão Hasslocher Mazon com a Travessa Dr. Marchand. Sobre dito terreno foi construído o EDIFÍCIO MONUMENTAL RESIDENCE sob nº75 da avenida Cel. Gastão Hasslocher Mazon, do qual faz parte o estacionamento nº20, com a área real privativa de 12mq00, área real total de 15mq20, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0050 no condomínio e no terreno, no pavimento térreo, coberto, com acesso a esquerda do edifício, de quem da rua olha o mesmo, de fundos, o terceiro a contar da esquerda para a direita, de quem da rua olha o edifício. O imóvel é avaliado, neste ato, pelo valor de R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais).

13. **Imóvel Matriculado sob o nº 101.725 do Livro Nº 2 – Registro Geral, do Registro de Imóveis da 2ª Zona de Porto Alegre/RS, assim constituído:** O terreno constituído dos lotes 9, 10, 11 e 12 da quadra 4, do loteamento denominado Núcleo Residencial Carlos Barbosa, com área superficial de 1320mq00, medindo 43m87 de frente ao nordeste á avenida Cel. Gastão Hasslocher Mazon, 43m13 de largura nos fundos ao Sudoeste, onde entesta com imóveis que são ou foram de Rubens Buss e outros, por 30m0 da frente ao fundo ao sudeste onde divide-se com imóvel que é ou foi de Milton Ferreira Luccas, lote 8 e 29m07 da frente ao fundo ao noroeste, com propriedade que é ou foi do Departamento Municipal de Habitação; distante 89m00 da esquina da avenida Cel. Gastão Hasslocher Mazon com a Travessa Dr. Marchand. Sobre dito terreno foi construído o EDIFÍCIO MONUMENTAL RESIDENCE sob nº75 da avenida Cel. Gastão Hasslocher Mazon, do qual faz parte o estacionamento nº 21, com a área real privativa de 12mq00, área real total de 15mq20, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0050 no condomínio e no terreno, no pavimento térreo, coberto, com acesso à esquerda do edifício, de quem da rua olha o mesmo, de fundos, o quarto a contar da esquerda para a direita, de quem da rua olha o edifício. O imóvel é avaliado, neste ato, pelo valor de R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais).

14. Imóvel Matriculado sob o nº 101.740 do Livro Nº 2 – Registro Geral, do Registro de Imóveis da 2ª Zona de Porto Alegre/RS, assim constituído: O terreno constituído dos lotes 9, 10, 11 e 12 da quadra 4, do loteamento denominado Núcleo Residencial Carlos Barbosa, com área superficial de 1320mq00, medindo 43m87 de frente ao nordeste á avenida Cel. Gastão Hasslocher Mazon, 43m13 de largura nos fundos ao Sudoeste, onde entesta com imóveis que são ou foram de Rubens Buss e outros, por 30m0 da frente ao fundo ao sudeste onde divide-se com imóvel que é ou foi de Milton Ferreira Luccas, lote 8 e 29m07 da frente ao fundo ao noroeste, com propriedade que é ou foi do Departamento Municipal de Habitação; distante 89m00 da esquina da avenida Cel. Gastão Hasslocher Mazon com a Travessa Dr. Marchand. Sobre dito terreno foi construído o EDIFÍCIO MONUMENTAL RESIDENCE sob nº75 da avenida Cel. Gastão Hasslocher Mazon, do qual faz parte o apartamento nº301, com área real privativa de 92mq76, área real total de 117mq51, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0388 no condomínio e no terreno, no segundo andar ou terceiro pavimento, de frente, a esquerda de quem da rua olha o edifício. O imóvel é avaliado, neste ato, pelo valor de R\$ 420.000,00 (quatrocentos e vinte mil reais).

15. Imóvel Matriculado sob o nº 101.741 do Livro Nº 2 – Registro Geral, do Registro de Imóveis da 2ª Zona de Porto Alegre/RS, assim constituído: O terreno constituído dos lotes 9, 10, 11 e 12 da quadra 4, do loteamento denominado Núcleo Residencial Carlos Barbosa, com área superficial de 1320mq00, medindo 43m87 de frente ao nordeste á avenida Cel. Gastão Hasslocher Mazon, 43m13 de largura nos fundos ao Sudoeste, onde entesta com imóveis que são ou foram de Rubens Buss e outros, por 30m0 da frente ao fundo ao sudeste onde divide-se com imóvel que é ou foi de Milton Ferreira Luccas, lote 8 e 29m07 da frente ao fundo ao noroeste, com propriedade que é ou foi do Departamento Municipal de Habitação; distante 89m00 da esquina da avenida Cel. Gastão Hasslocher Mazon com a Travessa Dr. Marchand. Sobre dito terreno foi construído o EDIFÍCIO MONUMENTAL RESIDENCE sob nº75 da avenida Cel. Gastão Hasslocher Mazon, do qual faz parte o apartamento nº401, com área real privativa de 92mq76 área real total de 117mq51, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0388 no condomínio e no terreno, no terceiro andar ou quarto pavimento, de frente, a esquerda de quem da rua olha o edifício. O imóvel é avaliado, neste ato, pelo valor de R\$ 420.000,00 (quatrocentos e vinte mil reais).

16. Imóvel Matriculado sob o nº 101.744 do Livro Nº 2 – Registro Geral, do Registro de Imóveis da 2ª Zona de Porto Alegre/RS, assim constituído: O terreno constituído dos lotes 9, 10, 11 e 12 da quadra 4, do loteamento denominado Núcleo Residencial Carlos Barbosa, com área superficial de 1320mq00, medindo 43m87 de frente ao nordeste á avenida Cel. Gastão Hasslocher Mazon, 43m13 de largura nos fundos ao Sudoeste, onde entesta com imóveis que são ou foram de Rubens Buss e outros, por 30m0 da frente ao fundo ao sudeste onde divide-se com imóvel que é ou foi de Milton Ferreira Luccas, lote 8 e 29m07 da frente ao fundo ao noroeste, com propriedade que é ou foi do Departamento Municipal de Habitação; distante 89m00 da esquina da avenida Cel. Gastão Hasslocher Mazon com a Travessa Dr. Marchand. Sobre dito terreno foi construído o EDIFÍCIO MONUMENTAL RESIDENCE sob nº75 da avenida Cel. Gastão Hasslocher Mazon, do qual faz parte o apartamento nº302, com área real privativa de 92mq76 área real total de 117mq51, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0388 no condomínio e no terreno, no segundo andar ou terceiro pavimento, de fundos, a esquerda de quem da rua olha o edifício. O imóvel é avaliado, neste ato, pelo valor de R\$ 420.000,00 (quatrocentos e vinte mil reais).

17. Imóvel Matriculado sob o nº 102.359 do Livro Nº 2 – Registro Geral, do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre/RS, assim constituído: O box nº 21 do Edifício Garage Marechal Floriano, à rua Marechal Floriano Peixoto, 473, no 2º andar ou 3º pavimento, cabendo-lhe a parte ideal de 1/188 nas coisas comuns e no terreno, medindo 13m75 de frente ao leste, à dita rua, entestando nos fundos ao Oeste, onde mede 14m70 de largura em linha ligeiramente enviesada, com av. Borges de Medeiros, para onde também faz frente; dividindo-se por um lado, ao Norte, por 3 linhas, sendo a 1º de 36m00, a segunda de 1m13 e a terceira de 16m60 seguindo respectivamente nas direções Leste-Oeste, Sul-Norte e Leste-Oeste, com propriedades que são ou foram do Doutor Joaquim Teixeira e da Prefeitura Municipal de Porto Alegre, e pelo outro lado,, ao Sul, também por 3 linhas, sendo a 1º de 15m55, a 2º de 1m50 e a terceira de 37m05, seguindo respectivamente, nas direções Leste-Oeste, Norte-Sul, e Leste-Oeste, com propriedades que são ou foram da viúva Oscar Noronha, Francisco Rosito, Asilo Padre Cacique e sucessão Nestor Moura Jardim. Bairro: Centro. Quarteirão: ruas Marechal Floriano Peixoto, Duque de Caxias, Jerônimo Coelho e Avenida Borges de Medeiros. O imóvel é avaliado, neste ato, pelo valor de R\$ 55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais).

18. Imóvel Matriculado sob o nº 123.501 do Livro Nº 2 – Registro Geral, do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre/RS, assim constituído: A loja do Edifício Rosaria, com entrada pelo número 882 da Avenida Cristóvão Colombo, localizada no primeiro pavimento de frente para a rua, à direita de quem da mesma olha o edifício, com área real privativa de 175,18mq, área real total de 184,5702mq. Correspondendo-lhe a fração ideal de 0,094317 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. O terreno onde assenta a construção com a conforme descrição, localização, limites e confrontações constantes na matrícula do imóvel. **O imóvel é avaliado, neste ato, pelo valor de R\$ 475.000,00 (quatrocentos e setenta e cinco mil reais).**
19. Imóvel Matriculado sob o nº 123.506 do Livro Nº 2 – Registro Geral, do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre/RS, assim constituído: O apartamento número 02 do Edifício Rosaria, sito na Avenida Cristóvão Colombo número 878, localizado no primeiro pavimento, de fundos, à direita de quem da rua olha para o edifício, com área real privativa de 69,95mq, área real total de 75,0663mq, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,051390 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. O terreno onde assenta a construção com a conforme descrição, localização, limites e confrontações constantes na matrícula do imóvel. **O imóvel é avaliado, neste ato, pelo valor de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais).**
20. Imóvel Matriculado sob o nº 123.516 do Livro Nº 2 – Registro Geral, do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre/RS, assim constituído: O apartamento número 1.000 do Edifício Rosaria, sito na Avenida Cristóvão Colombo número 878, localizado no quinto pavimento, de frente, com área real privativa de 34,40mq, área real total de 36,9162mq, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,025274 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. O terreno onde assenta a construção com a conforme descrição, localização, limites e confrontações constantes na matrícula do imóvel. **O imóvel é avaliado, neste ato, pelo valor de R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais).**
21. Imóvel Matriculado sob o nº 134.188 do Livro Nº 2 – Registro Geral, do Registro de Imóveis da 3ª Zona de Porto Alegre/RS, assim constituído: UM TERRENO medindo 20m00 de frente, ao Sul, a Estrada da Servidão B, distanciado 60m00 da Estrada das Quirinas ou Boqueirão, por 36m00 de

extensão da frente ao fundo, no lado Oeste, e, 28m50, também, de extensão da frente aos fundos, no lado Leste, tendo nos fundos, ao Norte, a mesma largura da frente e se divide com uma sanga, dividindo-se por ambos os lados, com propriedade de Antônio Fonseca Costa e sua mulher Luiza Tochtrop Vidarte. **O imóvel é avaliado, neste ato, pelo valor de R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais).**

**22. Imóvel Matriculado sob o nº 135.366 do Livro Nº 2 – Registro Geral, do Registro de Imóveis da 3ª Zona de Porto Alegre/RS, assim constituído:** Situado no bairro Glória, no quarteirão formado pela Avenida Professor Oscar Pereira, Rua Madre Ana, Avenida Engenheiro Ludolfo Boehl e Rua Professor Carvalho de Freitas, a saber: Um prédio de alvenaria à Rua Madre Ana, sob nºs 285, 289 e 291, e suas dependências, instalações, benfeitorias e o respectivo terreno com forma de um pentágono irregular, localizado na esquina da Avenida Professor Oscar Pereira com a Rua Madre Ana, com as dimensões constantes na matrícula do imóvel. **O imóvel é avaliado, neste ato, pelo valor de R\$ 255.272,00 (duzentos e cinquenta e cinco mil, duzentos e setenta e dois reais).**

#### **Avaliação dos Imóveis**

Para o cálculo de avaliação dos bens imóveis relacionados nesse instrumento, levaram-se em consideração as dimensões dos imóveis e as demais características citadas. Desta forma, estima-se o valor total dos bens em R\$ 8.722.130,00 (oito milhões, setecentos e vinte e dois mil, cento e trinta reais).

#### **Conclusão**

Reforça-se o elemento principal apurado neste Parecer Técnico que é o valor médio de mercado dos bens avaliados. Os fatores que contribuíram para a valorização ou desvalorização dos imóveis como custos, qualidade, utilidade e sua localização, não contribuíram para este cálculo, uma vez que a análise deve ser pautada não só pelos aspectos objetivos, mas também pelo fim a que se destina, pela sua localiza e qual a serventia dos mesmos.

Porto Alegre/RS, 02 de outubro de 2024.

**AFFECTUM CONSULTORIA EMPRESARIAL LTDA.**  
**Ricardo Paz Gonçalves**

**Atm**  
consultoria



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul

Certifico registro sob o nº 43300076008 em 03/12/2024 da Empresa MONTEMAGNO PARTICIPACOES S.A., CNPJ 58333241000132 e protocolo 244210756 - 25/11/2024. Autenticação: AEE75CC91B57DD58AA12C546EABF71D5A3F85016. José Tadeu Jacoby - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucisrs.rs.gov.br/validacao> e informe nº do protocolo 24/421.075-6 e o código de segurança wrUZ Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 04/12/2024 por José Tadeu Jacoby Secretário-Geral.

  
JOSÉ TADEU JACOBY  
SECRETÁRIO GERAL

pág. 39/52



# 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
24/421.075-6	RSP2400421454	14/11/2024

Identificação do(s) Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
005.406.590-96	RICARDO PAZ GONÇALVES	25/11/2024
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 43300076008 em 03/12/2024 da Empresa MONTEMAGNO PARTICIPACOES S.A., CNPJ 58333241000132 e protocolo 244210756 - 25/11/2024. Autenticação: AEE75CC91B57DD58AA12C546EABF71D5A3F85016. José Tadeu Jacoby - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucisrs.rs.gov.br/validacao> e informe nº do protocolo 24/421.075-6 e o código de segurança wrUZ Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 04/12/2024 por José Tadeu Jacoby Secretário-Geral.

  
SECRETÁRIO-GERAL

**ANEXO III**  
**TERMO DE POSSE DE DIRETORES**  
**MONTEMAGNO PARTICIPAÇÕES S.A.**

Aos 21 (vinte e um) dias do mês de outubro de 2024, às 10 horas, Rua Correa Lima, nº 830, apartamento 201, Bairro Santa Tereza, CEP 90850-250, em Porto Alegre/RS, por deliberação unânime dos acionistas da sociedade por ações de capital fechado em constituição, que girará sob a denominação social de **MONTEMAGNO PARTICIPAÇÕES S.A.**, que se localizará na Rua Correa Lima, nº 830, apartamento 201, Bairro Santa Tereza, CEP 90850-250, em Porto Alegre/RS, nos termos da Assembleia Geral de Constituição da Sociedade, tomaram posse como Diretores da companhia acima referida, com prazo de gestão de 3 (três) anos:

- a) **LUCIA SCORZA BALTAR**, brasileira, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, arquiteta, nascida em 20/10/1987, inscrita no CPF sob o nº 017.220.020-26, residente e domiciliada na Rua Correa Lima, 830, apartamento 101, Bairro Santa Tereza, CEP 90850-250, em Porto Alegre/RS;
- b) **JONAS SCORZA FLORIANI**, brasileiro, casado pelo regime da separação total de bens, administrador de empresas, nascido em 09/01/1983, inscrito no CPF sob o nº 003.792.330-70, residente e domiciliado na Rua Correa Lima, nº 830, apartamento 102, Bairro Santa Tereza, CEP 90850-250, em Porto Alegre/RS.

Os Diretores ora empossados se comprometem a ter e a praticar, no exercício de suas funções, o cuidado e a diligência que toda pessoa ativa e proba costuma empregar na administração de seus próprios negócios, sendo permitido o uso da denominação social nas atividades relacionadas ao objeto social da companhia.

Os Diretores ora eleitos declaram, sob as penas da lei, que não estão impedidos de exercer a diretoria da sociedade, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrarem sob os efeitos dela, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra normas de defesa da concorrência,



contra as relações de consumo, fé pública, ou a propriedade.

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

Porto Alegre/RS, 21 de outubro de 2024.

---

LUCIA SCORZA BALTAR  
Diretora

---

JONAS SCORZA FLORIANI  
Diretor









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

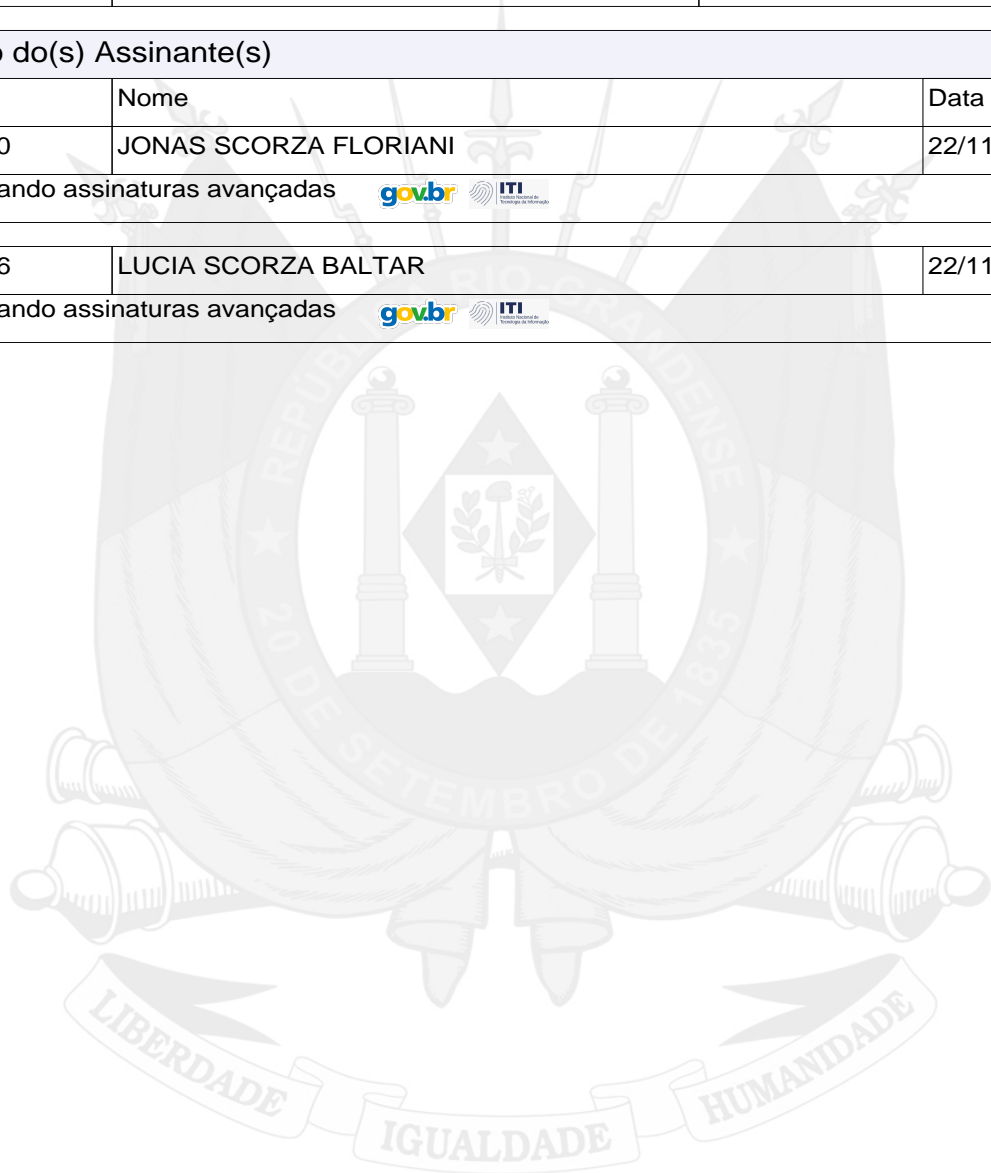
Registro Digital

Anexo

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
24/421.075-6	RSP2400421454	14/11/2024

Identificação do(s) Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
003.792.330-70	JONAS SCORZA FLORIANI	22/11/2024
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		
017.220.020-26	LUCIA SCORZA BALTAR	22/11/2024
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 43300076008 em 03/12/2024 da Empresa MONTEMAGNO PARTICIPACOES S.A., CNPJ 58333241000132 e protocolo 244210756 - 25/11/2024. Autenticação: AEE75CC91B57DD58AA12C546EABF71D5A3F85016. José Tadeu Jacoby - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucisrs.rs.gov.br/validacao> e informe nº do protocolo 24/421.075-6 e o código de segurança wrUZ Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 04/12/2024 por José Tadeu Jacoby Secretário-Geral.

  
SECRETÁRIO-GERAL

## PROCURAÇÃO PARA CONSTITUIÇÃO

**OUTORGANTE:** FLORA GALICCIO SCORZA, brasileira, viúva, do lar, nascida em 17/03/1935, portadora da carteira de identidade RG nº 6015198853, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF sob o nº 122.620.640-91, residente e domiciliada na Rua Correa Lima, nº 830, apartamento 201, Bairro Santa Tereza, CEP 90850-250, em Porto Alegre/RS

**OUTORGADA:** ROSARIA SCORZA FLORIANI, brasileira, administradora de empresas, nascida em 23/11/1955, portadora da carteira nacional de habilitação registro nº 01574108700, expedida pelo DETRAN/RS, inscrita no CPF sob o nº 264.348.140-20, residente e domiciliada na Rua Correa Lima, nº 830, Bairro Santa Tereza, CEP 90850-250, em Porto Alegre/RS

Por este instrumento particular, a OUTORGANTE nomeia e constitui sua bastante procuradora a OUTORGADA, para o fim especial de representá-la perante a JUNTA COMERCIAL, INDUSTRIAL E SERVIÇOS DO RIO GRANDE DO SUL, em todos os trâmites necessários para o arquivamento da Constituição de empresa, por meio de representação na Ata de Assembleia Geral de Constituição de Sociedade por Ações, podendo, para tanto, praticar todos os atos necessários, inclusive requerer e assinar documentos referentes ao protocolo e arquivamento do referido ato, além de aprovar eventos específicos de subscrição e integralização de capital social, com bens móveis, imóveis e moeda corrente nacional de sua propriedade; aprovação de boletim de subscrição de ações ordinárias nominativas; nomeação de diretores; escolha de empresa perita e laudo de avaliação, bem como, deliberações gerais sobre a constituição da referida sociedade por ações, como nomear peritos para avaliação de bens móveis ou imóveis, aprovar as avaliações dos peritos sobre os bens avaliados, nomear Diretores para compor a Diretoria da Sociedade, deliberar sobre as atribuições e remuneração dos diretores; aprovar o Boletim de Subscrição de Ações Ordinárias Nominativas, o Estatuto Social da referida Sociedade por Ações, e ainda o Termo de Posse dos Diretores. A OUTORGADA poderá também aprovar e assinar alterações e rratificações de atos da sociedade, bem como quaisquer documentos e requerimentos necessários à instrução do respectivo ato; podendo realizar todas as ações mediante certificação digital ou pela plataforma GOV.BR, vedado o substabelecimento a terceiros dos poderes ora conferidos. Enfim, poderá a OUTORGADA praticar tudo o que for necessário ao bom desempenho deste mandato, mesmo que não expressamente mencionado, mas que se mostre





indispensável à sua execução, podendo, em qualquer hipótese, agir em causa própria.

A presente procuração é concedida pelo prazo de 12 (doze) meses.

Porto Alegre/RS, 11 de outubro de 2024.

MANICA  
5º TABELIONATO  
*Flora Galiccio Scorza*  
FLORA GALICCIO SCORZA



*Daniela Coelho Scisleski*  
Substituta do Tabelião



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul

Certifico registro sob o nº 43300076008 em 03/12/2024 da Empresa MONTMAGNO PARTICIPACOES S.A., CNPJ 58333241000132 e protocolo 244210756 - 25/11/2024. Autenticação: AEE75CC91B57DD58AA12C546EABF71D5A3F85016. José Tadeu Jacoby - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucisrs.rs.gov.br/validacao> e informe nº do protocolo 24/421.075-6 e o código de segurança wrUZ Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 04/12/2024 por José Tadeu Jacoby Secretário-Geral.



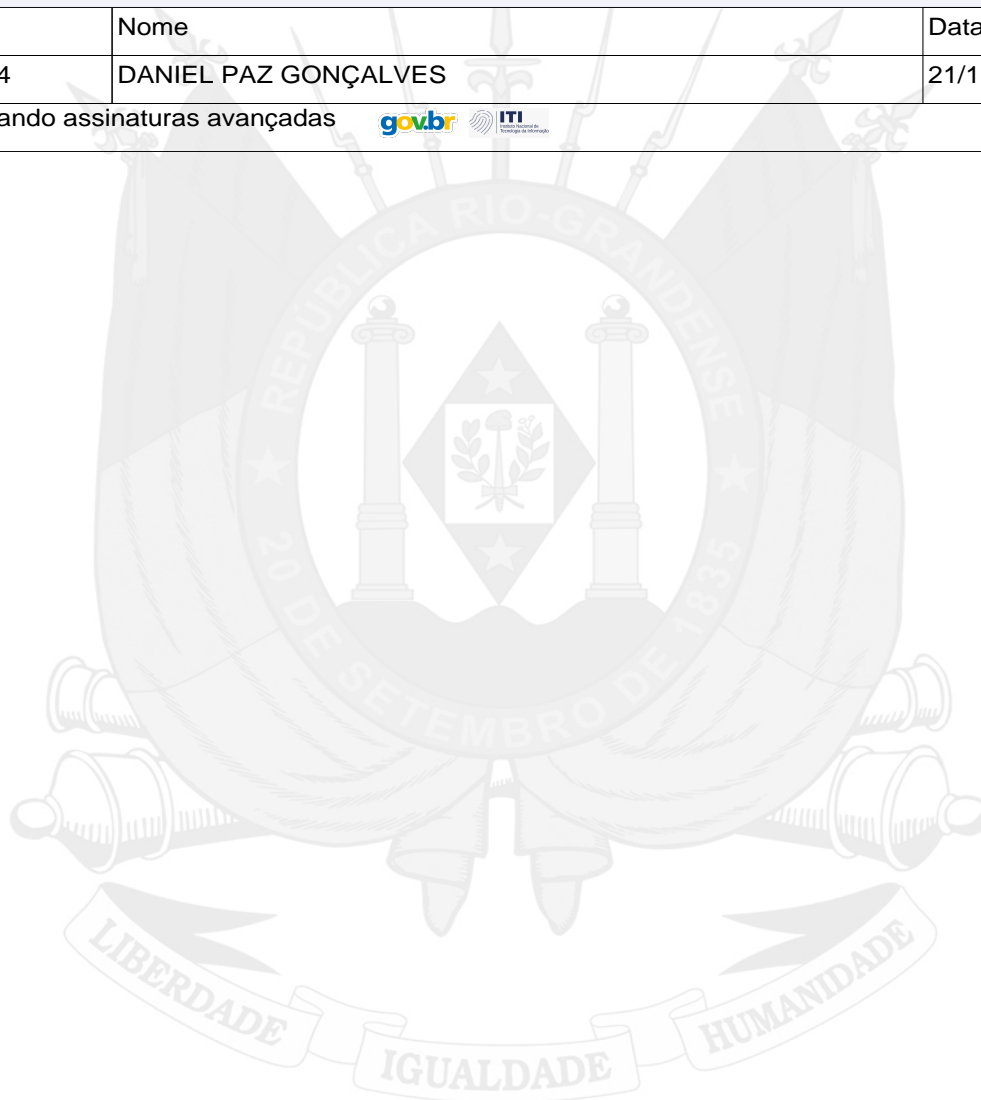
# JUNTA COMERCIAL, INDUSTRIAL E SERVIÇOS DO RIO GRANDE DO SUL

Registro Digital

Anexo

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
24/421.075-6	RSP2400421454	14/11/2024

Identificação do(s) Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
979.340.700-04	DANIEL PAZ GONÇALVES	21/11/2024
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 43300076008 em 03/12/2024 da Empresa MONTEMAGNO PARTICIPACOES S.A., CNPJ 58333241000132 e protocolo 244210756 - 25/11/2024. Autenticação: AEE75CC91B57DD58AA12C546EABF71D5A3F85016. José Tadeu Jacoby - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucisrs.rs.gov.br/validacao> e informe nº do protocolo 24/421.075-6 e o código de segurança wrUZ Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 04/12/2024 por José Tadeu Jacoby Secretário-Geral.

  
SECRETÁRIO-GERAL

# DECLARAÇÃO DE AUTENTICIDADE

Eu, DANIEL PAZ GONÇALVES, com inscrição ativa na(o) OAB/RS sob o nº 67.490, expedida em 05/09/2008, inscrito no CPF nº 979.340.700-04, DECLARO, sob as penas da Lei penal e, sem prejuízo das sanções administrativas e cíveis, que este(s) documento(s) é (são) autêntico(s) e condiz(em) com o(s) original(is). Documentos apresentados:

Especificação do Documento	Quantidade de Páginas
Procuração Flora Galiccio Scorza	2
Cópia simples da carteira profissional/certidão de regularidade do profissional inscrito na OAB/RS, número: 67.490.	1

PORTO ALEGRE, 14 de novembro de 2024.

---

DANIEL PAZ GONÇALVES



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul

Certifico registro sob o nº 43300076008 em 03/12/2024 da Empresa MONTEMAGNO PARTICIPACOES S.A., CNPJ 58333241000132 e protocolo 244210756 - 25/11/2024. Autenticação: AEE75CC91B57DD58AA12C546EABF71D5A3F85016. José Tadeu Jacoby - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucisrs.rs.gov.br/validacao> e informe nº do protocolo 24/421.075-6 e o código de segurança wrUZ Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 04/12/2024 por José Tadeu Jacoby Secretário-Geral.

pág. 47/52



# 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
24/421.075-6	RSP2400421454	14/11/2024

Identificação do(s) Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
979.340.700-04	DANIEL PAZ GONÇALVES	21/11/2024
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 43300076008 em 03/12/2024 da Empresa MONTEMAGNO PARTICIPACOES S.A., CNPJ 58333241000132 e protocolo 244210756 - 25/11/2024. Autenticação: AEE75CC91B57DD58AA12C546EABF71D5A3F85016. José Tadeu Jacoby - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucisrs.rs.gov.br/validacao> e informe nº do protocolo 24/421.075-6 e o código de segurança wrUZ Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 04/12/2024 por José Tadeu Jacoby Secretário-Geral.

  
SECRETÁRIO-GERAL





## TERMO DE AUTENTICAÇÃO - REGISTRO DIGITAL











Certifico que o ato, assinado digitalmente, da empresa MONTEMAGNO PARTICIPACOES S.A., de NIRE 4330007600-8 e protocolado sob o número 24/421.075-6 em 25/11/2024, encontra-se registrado na Junta Comercial sob o número 43300076008, em 03/12/2024. O ato foi deferido eletronicamente pela TURMA 6 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
017.220.020-26	LUCIA SCORZA BALTAR	22/11/2024
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		

### Documento Principal

Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
264.348.140-20	ROSARIA SCORZA FLORIANI	22/11/2024
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		
017.220.020-26	LUCIA SCORZA BALTAR	22/11/2024
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		
024.401.870-70	CÍCERO SCORZA BALTAR	22/11/2024
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		
003.792.330-70	JONAS SCORZA FLORIANI	22/11/2024
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		
979.340.700-04	DANIEL PAZ GONÇALVES	21/11/2024
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 24/421.075-6.





## TERMO DE AUTENTICAÇÃO - REGISTRO DIGITAL





Anexo

Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
264.348.140-20	ROSARIA SCORZA FLORIANI	22/11/2024
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		
017.220.020-26	LUCIA SCORZA BALTAR	22/11/2024
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		
024.401.870-70	CÍCERO SCORZA BALTAR	22/11/2024
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		

Anexo

Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
005.406.590-96	RICARDO PAZ GONÇALVES	25/11/2024
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		


Anexo

Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
017.220.020-26	LUCIA SCORZA BALTAR	22/11/2024
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		
003.792.330-70	JONAS SCORZA FLORIANI	22/11/2024
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		

Anexo

Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
979.340.700-04	DANIEL PAZ GONÇALVES	21/11/2024
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		

Declaração de Autenticidade

Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
979.340.700-04	DANIEL PAZ GONÇALVES	21/11/2024
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 24/421.075-6.





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

## TERMO DE AUTENTICAÇÃO - REGISTRO DIGITAL

Termo de Autenticação

Assinante(s)	
CPF	Nome
806.805.000-06	Sauro Henrique Souza Martinelli
044.236.169-63	Micheli Mayumi Iwasaki
740.039.330-87	Mauricio Farias Cardoso

Porto Alegre, terça-feira, 03 de dezembro de 2024

Data de início dos efeitos do registro (art. 36, Lei 8.934/1994): 03/12/2024



Documento assinado eletronicamente por Mauricio Farias Cardoso em 03/12/2024, às 09:17.



Documento assinado eletronicamente por Micheli Mayumi Iwasaki em 03/12/2024, às 09:03.



Documento assinado eletronicamente por Sauro Henrique Souza Martinelli em 03/12/2024, às 19:56.



Documento assinado eletronicamente por 6ª Turma em 03/12/2024, às 19:56.



A autenticidade desse documento pode ser conferida no [portal de serviços da jucisrs](http://portal.de.servicos.da.jucisrs) informando o número do protocolo 24/421.075-6.



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul

Certifico registro sob o nº 43300076008 em 03/12/2024 da Empresa MONTEMAGNO PARTICIPACOES S.A., CNPJ 58333241000132 e protocolo 244210756 - 25/11/2024. Autenticação: AEE75CC91B57DD58AA12C546EABF71D5A3F85016. José Tadeu Jacoby - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucisrs.rs.gov.br/validacao> e informe nº do protocolo 24/421.075-6 e o código de segurança wrUZ Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 04/12/2024 por José Tadeu Jacoby Secretário-Geral.



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

O ato foi assinado digitalmente por :

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



Porto Alegre. terça-feira, 03 de dezembro de 2024



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul

Certifico registro sob o nº 43300076008 em 03/12/2024 da Empresa MONTEMAGNO PARTICIPACOES S.A., CNPJ 58333241000132 e protocolo 244210756 - 25/11/2024. Autenticação: AEE75CC91B57DD58AA12C546EABF71D5A3F85016. José Tadeu Jacoby - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucisrs.rs.gov.br/validacao> e informe nº do protocolo 24/421.075-6 e o código de segurança wrUZ Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 04/12/2024 por José Tadeu Jacoby Secretário-Geral.