



Ministério da Economia  
Secretaria de Governo Digital  
Departamento Nacional de Registro Empresarial e Integração  
Secretaria de Estado de Fazenda de Minas Gerais

Nº DO PROTOCOLO (Uso da Junta Comercial)

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

Código da Natureza Jurídica

2054

Nº de Matrícula do Agente Auxiliar do Comércio

1 - REQUERIMENTO

ILMO(A). SR.(A) PRESIDENTE DA Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Nome: HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A  
(da Empresa ou do Agente Auxiliar do Comércio)

Nº FCN/REMP



MGP2401186668

requer a V.Sª o deferimento do seguinte ato:

Nº DE VIAS	CÓDIGO DO ATO	CÓDIGO DO EVENTO	QTDE	DESCRIÇÃO DO ATO / EVENTO
1	007			ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINARIA
		039	1	INSCRICAO TRANSFERENCIA SEDE OUTRA UF
		044	1	CISAO PARCIAL
		019	1	ESTATUTO SOCIAL

VARGINHA  
Local

14 JANEIRO 2025  
Data

Representante Legal da Empresa / Agente Auxiliar do Comércio:

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

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

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

2 - USO DA JUNTA COMERCIAL

DECISÃO SINGULAR

DECISÃO COLEGIADA

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

SIM

SIM

Processo em Ordem À decisão

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

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

Responsável

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

Responsável

\_\_\_\_\_  
Responsável

DECISÃO SINGULAR

Processo em exigência. (Vide despacho em folha anexa)

Processo deferido. Publique-se e archive-se.

Processo indeferido. Publique-se.

2ª Exigência

3ª Exigência

4ª Exigência

5ª Exigência

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

\_\_\_\_\_  
Responsável

DECISÃO COLEGIADA

Processo em exigência. (Vide despacho em folha anexa)

Processo deferido. Publique-se e archive-se.

Processo indeferido. Publique-se.

2ª Exigência

3ª Exigência

4ª Exigência

5ª Exigência

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

\_\_\_\_\_  
Vogal

\_\_\_\_\_  
Vogal

\_\_\_\_\_  
Vogal

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

OBSERVAÇÕES



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico o registro sob o nº 31300171418 em 22/01/2025 da Empresa HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A, Nire 31300171418 e protocolo 250280442 - 15/01/2025. Efeitos do registro: 22/01/2025. Autenticação: 9F61BE58B6504A5F3D79F81D74C64A4D7E3DFFD9. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 25/028.044-2 e o código de segurança Wnr2 Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 22/01/2025 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM  
SECRETÁRIA GERAL



# JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Registro Digital

## Capa de Processo

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
25/028.044-2	MGP2401186668	15/01/2025

Identificação do(s) Assinante(s)	
CPF	Nome
398.535.288-78	GABRIEL SILVA LOSCHIAVO DOS SANTOS

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico o registro sob o nº 31300171418 em 22/01/2025 da Empresa HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A, Nire 31300171418 e protocolo 250280442 - 15/01/2025. Efeitos do registro: 22/01/2025. Autenticação: 9F61BE58B6504A5F3D79F81D74C64A4D7E3DFFD9. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 25/028.044-2 e o código de segurança Wnr2 Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 22/01/2025 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM  
SECRETÁRIA GERAL

JUCESP  
25 12 24



JUCESP PROTOCOLO  
2.901.148/24-4



## HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

CNPJ/MF n° 45.511.595/0001-88

NIRE 35.300.603.419

### ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA

**DATA, HORÁRIO E LOCAL:** Aos 29 (vinte e nove) dias do mês de novembro de 2024, às 10 (dez) horas, na sede da Companhia, localizada na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n° 3.600, 11° andar, conjunto 112 (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-132.

**CONVOCAÇÃO E PRESENÇA:** Dispensada a publicação de editais de convocação, na forma do disposto no parágrafo 4° do artigo 124 da Lei n° 6.404, de 15 de dezembro de 1976 (“Lei das Sociedades por Ações”), por estarem presentes à Assembleia os acionistas da Companhia detentores de 100% (cem por cento) do capital social votante, conforme assinaturas constantes no Livro de Presença dos Acionistas.

**MESA:** Presidente: **Ricardo de Santos Freitas**, brasileiro, casado, advogado, RG n° 14.546.235 SSP/SP, CPF/MF n° 121.220.368-26; e Secretário: **João Phelipe Toazza de Oliveira**, brasileiro, casado, engenheiro, RG n° 34.259.085-6 SSP/SP, CPF/MF n° 323.438.538-60, ambos residentes e domiciliados na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com endereço comercial na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n° 3.600, 11° andar, conjunto 112 (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-132, São Paulo – SP.

**ORDEM DO DIA:** (1) aprovação do “Protocolo e Justificação de Cisão Parcial da HRE Varginha Empreendimentos Imobiliários S.A.” celebrado em 29 de novembro de 2024; (2) ratificação da contratação de empresa especializada responsável pela avaliação da Companhia para fins de cisão parcial; (3) aprovação do Laudo de Avaliação da Companhia elaborado pela empresa especializada mencionada no item anterior; (4) aprovação da cisão parcial da Companhia; (5) aprovação da redução do capital social da Companhia com a consequente alteração do Artigo 5° do seu Estatuto Social; (6) aprovação do encerramento das atividades da filial da Companhia e da alteração do endereço da sede da Companhia, com a consequente modificação do Artigo 2° do seu Estatuto Social; (7) homologação da renúncia apresentada pelos

DocuSigned by  
MFP  
Assinado por: MATHEUS NOGUEIRA FAIVA:11465769671

DocuSigned by  
MCP  
Assinado por: MARIA CECILIA CARRAZEDO DE ANDRADE:31391377837

DocuSigned by  
MFP  
Assinado por: BRENO NOGUEIRA FAIVA:09631544605

DocuSigned by  
JF  
Assinado por: JOAO PHELIPE TOAZZA DE OLIVEIRA:32343853860

DocuSigned by  
RF  
Assinado por: RICARDO DE SANTOS FREITAS:10122036026

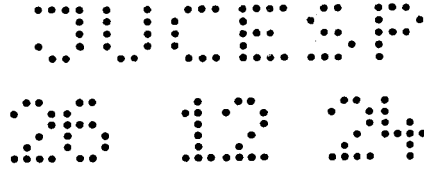


Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico o registro sob o n° 31300171418 em 22/01/2025 da Empresa HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A, Nire 31300171418 e protocolo 250280442 - 15/01/2025. Efeitos do registro: 22/01/2025. Autenticação: 9F61BE58B6504A5F3D79F81D74C64A4D7E3DFFD9. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe n° do protocolo 25/028.044-2 e o código de segurança Wnr2 Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 22/01/2025 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM  
SECRETÁRIA GERAL

pág. 3/104



atuais membros da Diretoria da Companhia; (8) aprovação da alteração da forma de administração da Companhia com a consequente modificação do Capítulo IV do seu Estatuto Social; (9) eleição dos novos Diretores da Companhia; (10) aprovação da consolidação do Estatuto Social da Companhia; e (11) autorizações à Diretoria.

**DELIBERAÇÕES.** Os acionistas deliberaram, por unanimidade de votos, sem quaisquer reservas ou restrições:

1. Aprovar o “Protocolo e Justificação de Cisão Parcial da HRE Varginha Empreendimentos Imobiliários S.A.” celebrado em 29 de novembro de 2024 (“**Protocolo e Justificação**”), constante do Anexo I, referente à cisão parcial da Companhia e versão de parte de seu patrimônio líquido ao seu acionista, **Hedge Desenvolvimento Logístico Fundo de Investimento Imobiliário**, fundo de investimento imobiliário, legalmente constituído e registrado na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) em 3 de dezembro de 2021, CNPJ/MF nº 44.514.162/0001-13, neste ato representado por sua Administradora, **Hedge Investments Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.**, sociedade empresária limitada, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, 11º andar, conjunto 112 (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-132, CNPJ/MF nº 07.253.654/0001-76, com seus atos constitutivos arquivados na JUCESP sob o NIRE 35.230.947.149, devidamente autorizada pela CVM a exercer a atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório CVM nº 16.388, de 5 de julho de 2018, neste ato representada por seus Diretores, **Ricardo de Santos Freitas**, acima qualificado, e **Maria Cecília Carrazedo de Andrade**, brasileira, casada, administradora, RG nº 44.026.236-7 SSP/SP, CPF/MF nº 343.913.778-37, residente e domiciliada na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com endereço comercial na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, 11º andar, conjunto 112 (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-132, São Paulo - SP (“**Hedge FII**”).

2. Ratificar a contratação da **BLB AUDITORES INDEPENDENTES**, sociedade simples, com sede na cidade de Ribeirão Preto, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Vargas, nº 2121, conjunto 603, Jardim América, CEP 14020-260, devidamente inscrita no Conselho Regional de Contabilidade do Estado de São Paulo sob o nº 2SP023165/O-2 e no CNPJ/MF sob o nº 06.096.033/0001-63

DocuSigned by  
SAP  
Assinado por: BRENO NOGUEIRA PAIVA:09631544605

DocuSigned by  
MNF  
Assinado por: MATHEUS NOGUEIRA PAIVA:11486769671

DocuSigned by  
MNF  
Assinado por: MARIA CECILIA CARRAZEDO DE ANDRADE:34391377837

DocuSigned by  
MNF  
Assinado por: JOAO PHELIPE TOAZZA DE OLIVEIRA:32343653660

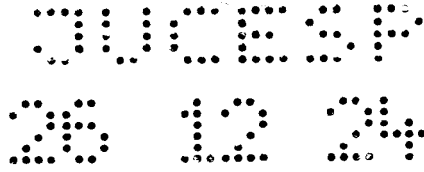
DocuSigned by  
RF  
Assinado por: RICARDO DE SANTOS FREITAS:12122036526



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico o registro sob o nº 31300171418 em 22/01/2025 da Empresa HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A, Nire 31300171418 e protocolo 250280442 - 15/01/2025. Efeitos do registro: 22/01/2025. Autenticação: 9F61BE58B6504A5F3D79F81D74C64A4D7E3DFFD9. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 25/028.044-2 e o código de segurança Wnr2 Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 22/01/2025 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM  
SECRETARIA GERAL



(“**Avaliadora**”), para proceder à (i) avaliação do patrimônio da Companhia para fins de cisão parcial; e (ii) elaboração do respectivo Laudo de Avaliação.

3. Aprovar o Laudo de Avaliação da Companhia, constante do Anexo II, emitido com data-base de 31 de outubro de 2024, o qual constatou o valor patrimonial contábil de R\$ 205.113.305,74 (duzentos e cinco milhões, cento e treze mil, trezentos e cinco reais e setenta e quatro centavos).

4. Aprovar a cisão parcial da Companhia nos exatos termos do Protocolo e Justificação.

5. Em decorrência da cisão parcial ora deliberada, aprovar a redução do capital social da Companhia em R\$ 178.500.000,85 (cento e setenta e oito milhões, quinhentos mil reais e oitenta e cinco centavos), com o cancelamento de 53.594.925 (cinquenta e três milhões, quinhentas e noventa e quatro mil, novecentas e vinte e cinco) ações ordinárias, nominativas, sem valor nominal e com direito a voto, todas de titularidade do acionista Hedge FII.

5.1. Dessa forma, o capital social da Companhia é alterado **de** R\$ 210.000.001,00 (duzentos e dez milhões e um real), dividido em 63.052.854 (sessenta e três milhões, cinquenta e duas mil, oitocentas e cinquenta e quatro) ações, sendo 63.052.853 (sessenta e três milhões, cinquenta e duas mil, oitocentas e cinquenta e três) ações ordinárias, nominativas, sem valor nominal e com direito a voto, e 1 (uma) ação preferencial, nominativa, sem valor nominal e sem direito a voto, **para** R\$ 31.500.000,15 (trinta e um milhões, quinhentos mil reais e quinze centavos), dividido em 9.457.929 (nove milhões, quatrocentas e cinquenta e sete mil, novecentas e vinte e nove) ações, sendo 9.457.928 (nove milhões, quatrocentas e cinquenta e sete mil, novecentas e vinte e oito) ações ordinárias, nominativas, sem valor nominal e com direito a voto, e 1 (uma) ação preferencial, nominativa, sem valor nominal e sem direito a voto.

5.2. Neste sentido, o Artigo 5º do Estatuto Social da Companhia é alterado e passa a vigorar com a seguinte redação:

***Artigo 5º** - O capital social da Companhia é de R\$ 31.500.000,15 (trinta e um milhões, quinhentos mil reais e quinze centavos), dividido em 9.457.929 (nove milhões, quatrocentas*

DocuSigned by  
MATHEUS NOGUEIRA PAIVA:11465769671  
ICP  
Brasil

DocuSigned by  
MARIA CECILIA CARRAZEDO DE ANDRADE:34391377837  
ICP  
Brasil

DocuSigned by  
Breno NOGUEIRA PAIVA:09631544805  
ICP  
Brasil

DocuSigned by  
JOAO PHELIPE TOAZZA DE OLIVEIRA:32343853860  
ICP  
Brasil

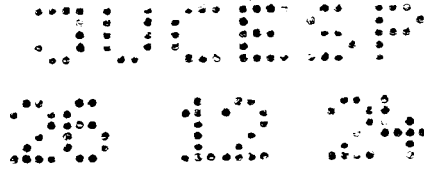
DocuSigned by  
RICARDO DE SANTOS FREITAS:12122036826  
ICP  
Brasil



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico o registro sob o nº 31300171418 em 22/01/2025 da Empresa HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A, Nire 31300171418 e protocolo 250280442 - 15/01/2025. Efeitos do registro: 22/01/2025. Autenticação: 9F61BE58B6504A5F3D79F81D74C64A4D7E3DFFD9. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 25/028.044-2 e o código de segurança Wnr2 Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 22/01/2025 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM  
SECRETARIA GERAL



e cinquenta e sete mil, novecentas e vinte e nove) ações, das quais (i) 9.457.928 (nove milhões, quatrocentas e cinquenta e sete mil, novecentas e vinte e oito) ações são ordinárias, nominativas, sem valor nominal e com direito a voto, e (ii) 1 (uma) ação é preferencial, nominativa, sem valor nominal e sem direito a voto.

Parágrafo Primeiro - A cada ação ordinária corresponderá o direito a 1 (um) voto nas deliberações da Assembleia Geral.

Parágrafo Segundo - A ação preferencial sem direito a voto confere ao seu titular o direito de prioridade na distribuição de dividendo fixo cumulativo correspondente à receita de locação de fração ideal equivalente a 15% (quinze por cento) dos imóveis de propriedade da Companhia, descontados os tributos incidentes.

6. Aprovar (i) o encerramento das atividades da filial da Companhia localizada na Rua Citlog, nº 333, Bairro Aeroporto, CEP 37031-090, Varginha – MG, inscrita no CNPJ/MF nº 45.511.595/0002-69 e registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais (“JUCEMG”) sob o NIRE 31920092085; e (ii) a alteração do endereço da sede da Companhia da Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, 11º andar, conjunto 112 (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-132, São Paulo – SP, para Rua Citlog, nº 333, Log 5, Bairro Aeroporto, CEP 37031-090, Varginha – MG.

6.1. Assim, o Artigo 2º do Estatuto Social da Companhia é alterado e passa a vigorar com a seguinte redação:

**Artigo 2º** - A Companhia tem sede na cidade de Varginha, Estado de Minas Gerais, na Rua Citlog, nº 333, Log 5, Bairro Aeroporto, CEP 37031-090, podendo manter filiais, escritórios e representações em qualquer localidade do país ou do exterior, por meio de deliberação dos acionistas.

7. Receber e homologar a renúncia apresentada, nesta data, por **Ricardo de Santos Freitas e João Phelipe Toazza de Oliveira**, acima qualificados, aos cargos de Diretores da Companhia. A Companhia e a acionista **Cafezais de Minas Agropecuária e Empreendimentos Ltda.**, sociedade empresária limitada, com sede na cidade de Varginha, Estado de Minas Gerais, na Rua Citlog, nº 333, Bairro Aeroporto, CEP 37031-090, CNPJ/MF nº 02.849.683/0001-81, com seus atos constitutivos arquivados na JUCEMG sob o NIRE 31205563681, neste ato

DocuSigned by  
MATP  
Assinado por: MATHEUS NOGUEIRA PAIVA:11485769671

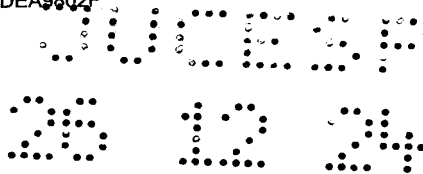
DocuSigned by  
MCC  
Assinado por: MARIA CECILIA CARRAZEDO DE ANDRADE:34391377837

DocuSigned by  
CAP  
Assinado por: BRENO NOGUEIRA PAIVA:09631544805

DocuSigned by  
JT  
Assinado por: JOAO PHELPE TOAZZA DE OLIVEIRA:32343853860

DocuSigned by  
RF  
Assinado por: RICARDO DE SANTOS FREITAS:12122036826





representada por seu Administrador, **Matheus Nogueira Paiva**, brasileiro, casado, empresário, RG nº MG 13.643.075 PC/MG, CPF/MF nº 114.857.696-71, residente e domiciliado na cidade de Varginha, Estado de Minas Gerais, na Rua Luiz Ferreira Campos nº 400, Campos Elíseos, CEP 37018-400, concedem aos Diretores renunciantes a mais ampla, geral, irrevogável e irretratável quitação, para nada mais ter a reclamar, a qualquer tempo e título, quanto aos atos por eles praticados no exercício de suas funções.

8. Alterar a forma de administração da Sociedade que passará a ser exercida por 2 (dois) Diretores.

8.1. Desse modo, o Capítulo IV do Estatuto Social da Companhia passa a vigorar com a seguinte redação:

#### **IV. ADMINISTRAÇÃO DA COMPANHIA**

**Artigo 8º** - *A Companhia será administrada por uma Diretoria composta por 2 (dois) membros, designado apenas Diretores, eleitos e destituíveis pela Assembleia Geral, com mandato unificado válido por 3 (três) anos, permitida a reeleição.*

Parágrafo Primeiro - *A Diretoria será investida em suas funções mediante assinatura de Termo de Posse lavrado no Livro de Registro de Atas de Reuniões de Diretoria, no prazo de até 30 (trinta) dias contados da data da eleição, dispensada qualquer caução para garantia de sua gestão.*

Parágrafo Segundo - *Em caso de destituição, renúncia ou qualquer outro evento que resulte na vacância do cargo dos Diretores, deverá ser convocada Assembleia Geral da Companhia para indicação do respectivo substituto, que completará o mandato do Diretor substituído.*

Parágrafo Terceiro - *Mesmo após o término do prazo do mandato, os Diretores continuarão no exercício de seu cargo, até a eleição e posse do novo membro.*

**Artigo 9º** - *Os Diretores poderão ter direito a remuneração, a qual será aprovada e fixada em Assembleia Geral por votos de acionistas que representem 100% (cem por cento) do capital social.*

DocuSigned by  
MJP  
Assinado por: MATHEUS NOGUEIRA PAIVA:11485769671

DocuSigned by  
MJC  
Assinado por: JOAO PHELIFE TOAZZA DE OLIVEIRA:32343863860

DocuSigned by  
MCE  
Assinado por: MARIA CECILIA CARRAZEDO DE ANDRADE:34391377837

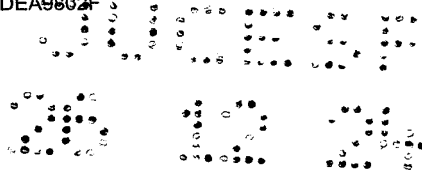
DocuSigned by  
BAP  
Assinado por: BRENO NOGUEIRA PAIVA:09631544605

DocuSigned by  
JF  
Assinado por: RICARDO DE SANTOS FREITAS:12122036826



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico o registro sob o nº 31300171418 em 22/01/2025 da Empresa HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A, Nire 31300171418 e protocolo 250280442 - 15/01/2025. Efeitos do registro: 22/01/2025. Autenticação: 9F61BE58B6504A5F3D79F81D74C64A4D7E3DFFD9. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 25/028.044-2 e o código de segurança Wnr2 Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 22/01/2025 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.



**Artigo 10** - Observados os limites previstos neste Estatuto Social, a Diretoria terá os mais amplos poderes para coordenar as atividades da Companhia, estabelecendo as linhas de atuação, as metas a serem atingidas, podendo deliberar sobre todo e qualquer assunto relativo aos negócios da Companhia que não seja da competência exclusiva da Assembleia Geral.

**Artigo 11** - A representação da Companhia, em juízo ou fora dele, será realizada mediante:

- (i) a assinatura de qualquer dos Diretores de forma isolada, exceto nas situações previstas no item "(ii)" abaixo;
- (ii) a assinatura conjunta dos 2 (dois) Diretores na prática dos atos relativos à venda, cessão, transferência e/ou oneração de quaisquer bens da Companhia, bem como dos atos que criarem responsabilidade ou dispensarem obrigações de terceiros para com a Companhia, em todos os casos, quando superior a R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais); ou
- (iii) a assinatura de 1 (um) procurador devidamente constituído e com poderes específicos, nomeado nos termos do Parágrafo Único abaixo.

**Parágrafo Único** - A Companhia, representada pelos Diretores na forma dos itens "(i)" e "(ii)" do caput do Artigo 11 acima, poderá nomear e constituir procuradores, para quaisquer fins, devendo constar do instrumento de mandato os poderes específicos e o seu prazo de vigência, que nunca será superior a 12 (doze) meses, exceto os que tiverem finalidade judicial.

9. Eleger, (i) **Breno Nogueira Paiva**, brasileiro, empresário, casado, RG nº 13.635.985 SSP/MG, CPF/MF nº 096.315.446-05, residente e domiciliado na cidade de Varginha, Estado de Minas Gerais, na Rua José Rezende da Silva, nº 75, Casa 06, Jardim Simões, CEP 37064-080, e (ii) **Matheus Nogueira Paiva**, acima qualificado, como Diretores da Companhia, para um mandato unificado válido por 3 (três) anos contados a partir da presente data.

9.1. Os Diretores ora eleitos aceitam a nomeação e declararam, expressamente, que não estão impedidos, por qualquer lei especial, ou condenados por crime falimentar,

DocuSigned by  
 MNP  
 Assinado por: MATEUS NOGUEIRA PAIVA:11468769671

DocuSigned by  
 MNP  
 Assinado por: MARIA CECILIA CARRAZEDO DE ANDRADE:34391377837

DocuSigned by  
 BNP  
 Assinado por: BRENO NOGUEIRA PAIVA:09631544605

DocuSigned by  
 JJP  
 Assinado por: JOAO PHELIPE TOAZZA DE OLIVEIRA:32343853860

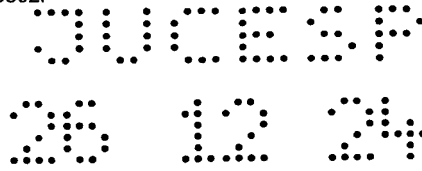
DocuSigned by  
 RF  
 Assinado por: RICARDO DE SANTOS FREITAS 12122036826



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico o registro sob o nº 31300171418 em 22/01/2025 da Empresa HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A, Nire 31300171418 e protocolo 250280442 - 15/01/2025. Efeitos do registro: 22/01/2025. Autenticação: 9F61BE58B6504A5F3D79F81D74C64A4D7E3DFFD9. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 25/028.044-2 e o código de segurança Wnr2 Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 22/01/2025 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM  
 SECRETÁRIA GERAL



de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, nos termos do artigo 147, §1º, da Lei das S.A.

10. Aprovar a consolidação do Estatuto Social da Companhia, conforme Anexo III.

11. Autorizar a Diretoria da Companhia a realizar todos os atos complementares necessários ao cumprimento do que ora ficou resolvido e do que mais seja determinado pelas leis que regem a matéria.

**ENCERRAMENTO, LAVRATURA, APROVAÇÃO E ASSINATURA DA ATA:** Nada mais havendo a tratar, foram encerrados os trabalhos, lavrando-se a presente ata, que, lida e achada conforme, foi por todos os presentes assinada. A presente Ata confere com a original lavrada em livro próprio.

São Paulo, 29 de novembro de 2024.

*[As assinaturas seguem na próxima página.]*

DocuSigned by  
BAP  
Assinado por: BRENO NOGUEIRA FAIVA:08631544606

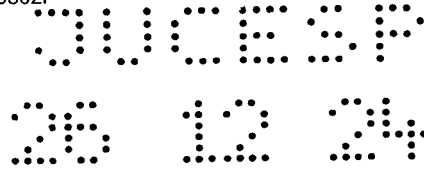
DocuSigned by  
BAP  
Assinado por: MATHEUS NOGUEIRA FAIVA:11465769671

DocuSigned by  
BAP  
Assinado por: JOAO PHELIPE TOAZZA DE OLIVEIRA:32343853660

DocuSigned by  
BAP  
Assinado por: MARIA CECILIA CARRAZEDO DE ANDRADE:34381377837

DocuSigned by  
BAP  
Assinado por: RICARDO DE SANTOS FREITAS:12122036826





[Página de assinaturas da Ata de Assembleia Geral Extraordinária da HRE Varginha Empreendimentos Imobiliários S.A. realizada em 29 de novembro de 2024.]

Assinado por  
Ricardo de Freitas  
Assessoria de Administração de Empresas - R.F. Freitas  
CNPJ: 07.727.000/0001-01  
Endereço de Entrega: Rua...  
Cidade: Belo Horizonte - MG  
CEP: 31210-000

**RICARDO DE SANTOS FREITAS**  
(Presidente da Mesa / Diretor Renunciante)

Assinado por  
João Felipe Toazza de Oliveira  
Assessoria de Administração de Empresas - J.F. Toazza  
CNPJ: 07.727.000/0001-01  
Endereço de Entrega: Rua...  
Cidade: Belo Horizonte - MG  
CEP: 31210-000

**JOÃO PHELIFE TOAZZA DE OLIVEIRA**  
(Secretário da Mesa / Diretor Renunciante)

Assinado por  
Hedge Desenvolvimento Logístico Fundo de Investimento Imobiliário  
Administradora Hedge Investments Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.  
CNPJ: 07.727.000/0001-01  
Endereço de Entrega: Rua...  
Cidade: Belo Horizonte - MG  
CEP: 31210-000

Assinado por  
Maria Cecília Carrazedo de Andrade  
Assessoria de Administração de Empresas - M.C. Carrazedo  
CNPJ: 07.727.000/0001-01  
Endereço de Entrega: Rua...  
Cidade: Belo Horizonte - MG  
CEP: 31210-000

**HEDGE DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

(por sua Administradora Hedge Investments Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., representada por seus Diretores Ricardo de Santos Freitas e Maria Cecília Carrazedo de Andrade) (Acionista)

Assinado por  
Cafezais de Minas Agropecuária e Empreendimentos Ltda.  
Administradora Matheus Nogueira Paiva  
CNPJ: 07.727.000/0001-01  
Endereço de Entrega: Rua...  
Cidade: Belo Horizonte - MG  
CEP: 31210-000

**CAFEZAIS DE MINAS AGROPECUÁRIA E EMPREENDIMENTOS LTDA.**

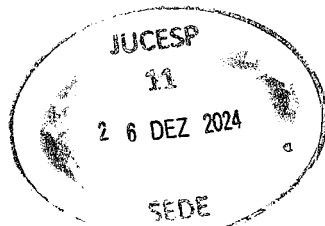
(por seu Administrador Matheus Nogueira Paiva) (Acionista)

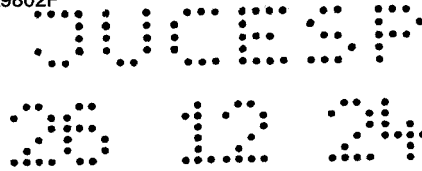
Assinado por  
Breno Nogueira Paiva  
Assessoria de Administração de Empresas - B.N. Paiva  
CNPJ: 07.727.000/0001-01  
Endereço de Entrega: Rua...  
Cidade: Belo Horizonte - MG  
CEP: 31210-000

**BRENO NOGUEIRA PAIVA**  
(Diretor Eleito)

Assinado por  
Matheus Nogueira Paiva  
Assessoria de Administração de Empresas - M.N. Paiva  
CNPJ: 07.727.000/0001-01  
Endereço de Entrega: Rua...  
Cidade: Belo Horizonte - MG  
CEP: 31210-000

**MATHEUS NOGUEIRA PAIVA**  
(Diretor Eleito)





Anexo I

**PROTOCOLO E JUSTIFICAÇÃO**

DocuSigned by  
MHP  
Assinado por: MATEUS NOGUEIRA PAIVA:11485769671

DocuSigned by  
MHP  
Assinado por: MARIA CECÍLIA CARRAZEDO DE ANDRADE 34391377837

DocuSigned by  
MHP  
Assinado por: BRENO NOGUEIRA PAIVA:09631544905

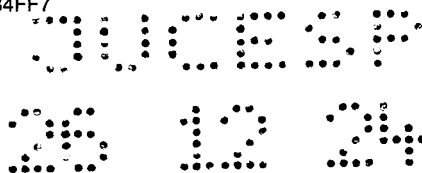
DocuSigned by  
JF  
Assinado por: JOAO PHELIPPE TOAZZA DE OLIVEIRA:32343858860

DocuSigned by  
JF  
Assinado por: RICARDO DE SANTOS FREITAS:12122036826



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico o registro sob o nº 31300171418 em 22/01/2025 da Empresa HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A, Nire 31300171418 e protocolo 250280442 - 15/01/2025. Efeitos do registro: 22/01/2025. Autenticação: 9F61BE58B6504A5F3D79F81D74C64A4D7E3DFFD9. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 25/028.044-2 e o código de segurança Wnr2 Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 22/01/2025 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.



## PROTOCOLO E JUSTIFICAÇÃO DE CISÃO PARCIAL DA HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

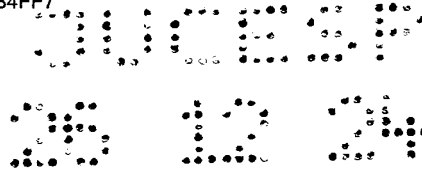
Pelo presente instrumento particular, as partes designadas abaixo:

**HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade por ações de capital fechado, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, 11º andar, conjunto 112 (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-132, CNPJ/MF nº 45.511.595/0001-88, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo (“**JUCESP**”) sob o NIRE 35.300.603.419, neste ato representada por seu Diretor, **Ricardo de Santos Freitas**, brasileiro, casado, advogado, RG nº 14.546.235 SSP/SP, CPF/MF nº 121.220.368-26, residente e domiciliado na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com endereço comercial na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, conjunto 112 (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-132, São Paulo - SP (“**HRE Varginha**”); e

**HEDGE DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento imobiliário, legalmente constituído e registrado na Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) em 3 de dezembro de 2021, CNPJ/MF nº 44.514.162/0001-13, neste ato representado por sua Administradora, **Hedge Investments Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.**, sociedade empresária limitada, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, 11º andar, conjunto 112 (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-132, CNPJ/MF nº 07.253.654/0001-76, com seus atos constitutivos arquivados na JUCESP sob o NIRE 35.230.947.149, devidamente autorizada pela CVM a exercer a atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório CVM nº 16.388, de 5 de julho de 2018, neste ato representada por seus Diretores, **Ricardo de Santos Freitas**, acima qualificado, e **Maria Cecilia Carrazedo de Andrade**, brasileira, casada, administradora, RG nº 44.026.236-7 SSP/SP, CPF/MF nº 343.913.778-37, residente e domiciliada na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com endereço comercial na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, 11º andar, conjunto 112 (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-132, São Paulo - SP (“**Hedge FII**”).

<p>DocuSigned by                    Assinado por: RICARDO DE SANTOS FREITAS:12122036826</p>	<p>DocuSigned by                    Assinado por: MARIA CECILIA CARRAZEDO DE ANDRADE:34391377837</p>	<p>DocuSigned by                    Assinado por: ANA CAROLINA BRIANTE EILER:42042822984</p>	<p>Rubrica                    1</p>
---	--	--	---





**HRE Varginha e Hedge FII** são designados individualmente “**Parte**” e, em conjunto, “**Partes**”.

E, ainda, na qualidade de interveniente anuente:


**HABITASEC SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.894, 9º andar, conjunto 92, Jardim Paulistano, CEP 01451-902, CNPJ/MF nº 09.304.427/0001-58, com seus atos constitutivos arquivados na JUCESP sob o NIRE 35.300.352.068, neste ato representada por suas Procuradoras, **Ana Carolina Briante Eiler**, brasileira, casada, advogada, RG nº 49.562.679-X SSP/SP, CPF/MF nº 420.428.228-84, e **Cristiane Monique Araújo Martins**, brasileira, casada, assistente jurídica, RG nº 4.079.317-6 SSP/SP, CPF/MF nº 412.787.788-02, ambas residentes e domiciliadas na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com endereço comercial na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.894, 9º andar, conjunto 92, Jardim Paulistano, CEP 01451-902, São Paulo - SP (“**Securitizadora**”).


Após proceder e concluir os estudos para cisão parcial da **HRE Varginha** com a subsequente transferência da parcela cindida do seu patrimônio para o **Hedge FII**, em conformidade com o disposto nos artigos 223 e seguintes da Lei nº 6.404/1976 (“**Lei das S.A.**”), as Partes decidem aprovar o presente “Protocolo e Justificação de Cisão Parcial da HRE Varginha Empreendimentos Imobiliários S.A.” (“**Protocolo**”), nos termos descritos a seguir:


**1. JUSTIFICAÇÃO DA CISÃO PARCIAL**


1.1. A proposta de cisão parcial da **HRE Varginha** justifica-se pela necessidade de segregar parte de seu patrimônio ao **Hedge FII**.


1.2. Desse modo, para atingir os objetivos traçados, tendo em vista a justificativa acima, os administradores das Partes recomendam que seja efetuada a cisão parcial do acervo líquido da **HRE Varginha** e a consequente versão da parcela cindida ao **Hedge FII**, nos termos e condições estabelecidos nesse Protocolo.


DocuSigned by  
  
 Assinado por: MARIA CECILIA CARRAZEDO DE ANDRADE:34331377837  
 ICP Brasil

DocuSigned by  
  
 Assinado por: CRISTIANE MONIQUE MARTINS:41278778802  
 ICP Brasil

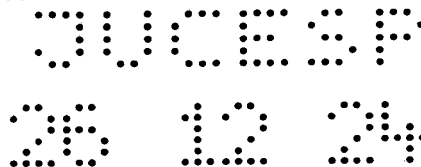
DocuSigned by  
  
 Assinado por: RICARDO DE SANTOS FREITAS:12122038826  
 ICP Brasil

DocuSigned by  
  
 Assinado por: ANA CAROLINA BRIANTE EILER:42042822884  
 ICP Brasil

Rubrica  
  
 2

Rubrica  






## 2. CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DA HRE VARGINHA E AVALIADORA

2.1. O critério adotado para avaliação do patrimônio líquido da **HRE Varginha** é o do valor patrimonial contábil apurado em 31 de outubro de 2024 (“**Data-Base**”).

2.2. A **BLB AUDITORES INDEPENDENTES**, sociedade simples, com sede na cidade de Ribeirão Preto, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Vargas, nº 2121, conjunto 603, Jardim América, CEP 14020-260, devidamente inscrita no Conselho Regional de Contabilidade do Estado de São Paulo sob o nº 2SP023165/O-2 e no CNPJ/MF sob o nº 06.096.033/0001-63 (“**Avaliadora**”), foi contratada pela Administradora do **Hedge FII** para proceder à avaliação do patrimônio da **HRE Varginha** para fins de cisão parcial. Tal avaliação foi feita com base no balanço patrimonial da **HRE Varginha** levantado na Data-Base e, como resultado de seu trabalho, a Avaliadora entregou o respectivo laudo de avaliação (“**Laudo de Avaliação**”), o qual constatou que o valor do patrimônio líquido da **HRE Varginha** é de R\$ 205.113.305,74 (duzentos e cinco milhões, cento e treze mil, trezentos e cinco reais e setenta e quatro centavos).

2.3. A contratação da Avaliadora para elaboração do Laudo de Avaliação será ratificada pelos acionistas da **HRE Varginha** e pela gestora do **Hedge FII** oportunamente.

## 3. PARCELA CINDIDA

3.1. A parcela cindida da **HRE Varginha**, que será vertida ao **Hedge FII** pela cisão parcial da **HRE Varginha**, possui valor total de R\$ 173.457.897,32 (cento e setenta e três milhões, quatrocentos e cinquenta e sete mil, oitocentos e noventa e sete reais e trinta e dois centavos) e é composta da seguinte forma:

Ativo	Valor
Aplicações Financeiras	R\$ 4.961.519,76
Estoques	R\$ 173.188.958,27
<b>Total Ativo</b>	<b>R\$ 178.150.478,03</b>

DocuSigned by  
**RLB**  
 Assinado por: MARIA CECILIA CARRAZEDO DE ANDRADE:34391377837

DocuSigned by  
**DMMP**  
 Assinado por: CRISTIANE MONIQUE MARTINS:41278177892

DocuSigned by  
**RF**  
 Assinado por: RICARDO DE SANTOS FREITAS:12122039828

DocuSigned by  
**ALC**  
 Assinado por: ANA CAROLINA BRIANTE EILER:42042822894

Rubrica  
 SS

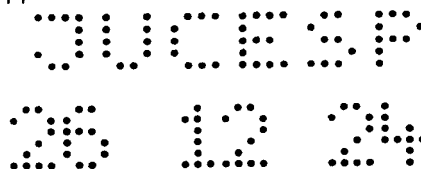
Rubrica  
 PC

3



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico o registro sob o nº 31300171418 em 22/01/2025 da Empresa HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A, Nire 31300171418 e protocolo 250280442 - 15/01/2025. Efeitos do registro: 22/01/2025. Autenticação: 9F61BE58B6504A5F3D79F81D74C64A4D7E3DFFD9. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 25/028.044-2 e o código de segurança Wnr2 Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 22/01/2025 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.



Passivo	Valor
Provisões a Pagar	R\$ 3.006.564,25
Retenção Caução de Obra a Pagar	R\$ 1.686.016,46
<b>Total Passivo</b>	<b>R\$ 4.692.580,71</b>

Patrimônio Líquido	Valor
Capital Social	R\$ 178.500.000,85
Capital Social a integralizar	(R\$ 5.042.103,53)
Total Patrimônio Líquido	R\$ 173.457.897,32
<b>Total Passivo e Patrimônio Líquido</b>	<b>R\$ 178.150.478,03</b>

3.1.1. A fração ideal do bem imóvel que compõe a parcela cindida da **HRE Varginha**, indicada no item “Estoques” da tabela constante na Cláusula 3.1 acima, encontra-se devidamente descrita no Anexo I ao presente Protocolo, para fins de registro da operação de cisão perante o Ofício de Registro de Imóveis competente.

3.1.2. Tendo em vista que a fração ideal do imóvel que compõe a parcela cindida da **HRE Varginha**, encontra-se alienada fiduciariamente em favor da Securitizadora, conforme descrito no Anexo I ao presente Protocolo, a Securitizadora comparece, neste ato, para ratificar sua concordância quanto à cisão parcial da **HRE Varginha** e à consequente transferência da referida fração ideal do imóvel ao **Hedge FII**, nos termos já previstos na (i) Cláusula 3.5.15. do “*Instrumento Particular de Escritura da 1ª (Primeira) Emissão de Debêntures, Não Conversíveis em Ações, em Duas Séries, da Espécie com Garantia Real, para Colocação Privada da HRE Log Participações S.A.*”, celebrado entre a **HRE Log Participações S.A.**, CNPJ/MF nº 45.950.860/0001-24 (“**HRE Log**”), na qualidade de emissora, e a Securitizadora, na qualidade de debenturista, em 01 de setembro de 2022, aditado em 06 de setembro de 2023 (“**Escritura – 1ª Emissão de Debêntures**”); e (ii) Cláusula 3.5.15 do “*Instrumento Particular de Escritura da 2ª (Segunda) Emissão de Debêntures, Não Conversíveis em Ações, em Duas Séries, da Espécie com Garantia Real, para Colocação Privada da HRE Log Participações S.A.*”, celebrado entre a HRE Log, na qualidade de emissora, e a Securitizadora, na qualidade de debenturista, em 01 de setembro de 2022, aditado em 18 de dezembro de 2023 (“**Escritura – 2ª Emissão de Debêntures**”). As Partes e Securitizadora reconhecem, ainda, que a cisão parcial descrita neste

DocuSigned by  
 RF  
 Assinado por: RICARDO DE SANTOS FREITAS:12122038626

DocuSigned by  
 ACE  
 Assinado por: ANA CAROLINA BRIANTE EILER:42042622884

Rubrica

DocuSigned by  
 MCR  
 Assinado por: MARIA CECILIA CARRAZEDO DE ANDRADE:34391377837

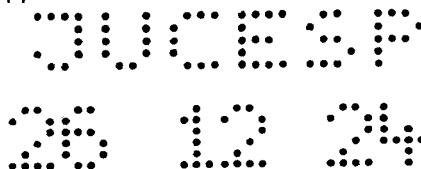
DocuSigned by  
 ONW  
 Assinado por: CRISTIANE MONIQUE MARTINS:41278778602

Rubrica



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico o registro sob o nº 31300171418 em 22/01/2025 da Empresa HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A, Nire 31300171418 e protocolo 250280442 - 15/01/2025. Efeitos do registro: 22/01/2025. Autenticação: 9F61BE58B6504A5F3D79F81D74C64A4D7E3DFFD9. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 25/028.044-2 e o código de segurança Wnr2 Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 22/01/2025 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.



Protocolo não implicará qualquer alteração das condições ou prejuízo à eficácia da alienação fiduciária que recai sobre a fração ideal do imóvel que compõe a parcela cindida da **HRE Varginha**.

3.2. Todas as obrigações e direitos, presentes e futuros, referentes à parcela cindida da **HRE Varginha**, serão considerados como transferidos na data em que os acionistas da **HRE Varginha** e a gestora do **Hedge FII** aprovarem a referida operação (“**Data da Efetivação da Cisão Parcial**”). As variações patrimoniais entre a Data-Base e a Data da Efetivação da Cisão Parcial serão refletidas nas sociedades/entidades em que ocorreram.

#### 4. EFEITOS DA CISÃO PARCIAL

4.1. Em decorrência da cisão parcial, o capital social da **HRE Varginha** será reduzido em R\$ 178.500.000,85 (cento e setenta e oito milhões, quinhentos mil reais e oitenta e cinco centavos), com o cancelamento de 53.594.925 (cinquenta e três milhões, quinhentas e noventa e quatro mil, novecentas e vinte e cinco) ações ordinárias, nominativas, sem valor nominal e com direito a voto, todas de titularidade do **Hedge FII**, das quais (i) 53.594.914 (cinquenta e três milhões, quinhentas e noventa e quatro mil, novecentas e quatorze) ações se encontram integralizadas em moeda corrente nacional, e (ii) 11 (onze) ações se encontram pendentes de integralização.

4.2. Dessa forma, o capital social da **HRE Varginha** será alterado **de** R\$ 210.000.001,00 (duzentos e dez milhões e um real), dividido em 63.052.854 (sessenta e três milhões, cinquenta e duas mil, oitocentas e cinquenta e quatro) ações, sendo 63.052.853 (sessenta e três milhões, cinquenta e duas mil, oitocentas e cinquenta e três) ações ordinárias, nominativas, sem valor nominal e com direito a voto, e 1 (uma) ação preferencial, nominativa, sem valor nominal e sem direito a voto, **para** R\$ 31.500.000,15 (trinta e um milhões, quinhentos mil reais e quinze centavos), dividido em 9.457.929 (nove milhões, quatrocentas e cinquenta e sete mil, novecentas e vinte e nove) ações, sendo 9.457.928 (nove milhões, quatrocentas e cinquenta e sete mil, novecentas e vinte e oito) ações ordinárias, nominativas, sem valor nominal e com direito a voto, e 1 (uma) ação preferencial, nominativa, sem valor nominal e sem direito a voto.

DocuSigned by  
 RP  
 Assinado por: RICARDO DE SANTOS FREITAS:12122038828

DocuSigned by  
 RCE  
 Assinado por: ANA CAROLINA BRIANTE EILER:42042622884

Rubrica  
 PC

5

DocuSigned by  
 MCE  
 Assinado por: MARIA CECILIA CARRAZEDO DE ANDRADE:34391377837

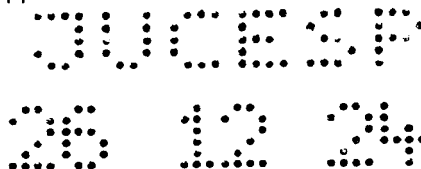
DocuSigned by  
 DMW  
 Assinado por: CRISTIANE MONIQUE MARTINS:41278778602

Rubrica  
 SS



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico o registro sob o nº 31300171418 em 22/01/2025 da Empresa HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A, Nire 31300171418 e protocolo 250280442 - 15/01/2025. Efeitos do registro: 22/01/2025. Autenticação: 9F61BE58B6504A5F3D79F81D74C64A4D7E3DFFD9. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 25/028.044-2 e o código de segurança Wnr2 Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 22/01/2025 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.



4.3. Por fim, ainda em decorrência da cisão parcial, o **Hedge FII** assumirá todos e quaisquer direitos e obrigações da **HRE Varginha** relacionados ao acervo líquido cindido, nos termos do Laudo de Avaliação.

## 5. APROVAÇÕES E PROVIDÊNCIAS SOCIETÁRIAS

5.1. Na Data da Efetivação da Cisão Parcial deverá ser realizada uma Assembleia Geral Extraordinária da **HRE Varginha** para, dentre outras matérias: (i) aprovar o presente Protocolo; (ii) ratificar a contratação da Avaliadora; (iii) aprovar o Laudo de Avaliação; (iv) aprovar a cisão parcial da **HRE Varginha**; e (v) aprovar a redução do capital social da **HRE Varginha** em decorrência de sua cisão parcial.

5.2. Igualmente, na Data da Efetivação da Cisão Parcial, a gestora do **Hedge FII** formalizará um Instrumento Particular de Deliberação para: (i) aprovar o presente Protocolo; (ii) ratificar a contratação da Avaliadora; (iii) aprovar o Laudo de Avaliação; e (iv) aprovar a incorporação da parcela cindida pelo **Hedge FII**.

## 6. CONCLUSÕES

6.1. Em face dos elementos expostos, entende-se que a cisão parcial da **HRE Varginha**, na forma proposta neste Protocolo, atende aos interesses das Partes envolvidas, pelo que se recomenda a sua implementação.

## 7. ASSINATURA DIGITAL

7.1. As Partes reconhecem a veracidade, autenticidade, integridade, validade e eficácia deste Protocolo e seus termos, nos termos do art. 219 do Código Civil, em formato eletrônico e/ou assinado pelas Partes por meio de certificados eletrônicos, ainda que sejam certificados eletrônicos não emitidos pela ICP-Brasil, nos termos Lei nº 14.063/20, como, por exemplo, por meio do upload e existência deste Protocolo, bem como a aposição das respectivas assinaturas eletrônicas neste instrumento, na plataforma DocuSign ([www.docusign.com.br](http://www.docusign.com.br)), sendo certo que quaisquer de tais certificados serão suficientes para comprovar a respectiva vinculação das Partes às disposições deste Protocolo. Em vista das questões relativas à formalização eletrônica deste Protocolo, as

DocuSigned by  
RP  
Assinado por: RICARDO DE SANTOS FREITAS:12122038026

DocuSigned by  
iCe  
Assinado por: ANA CAROLINA BRIANTE EILER:42042822884

Rubrica  
PC

6

DocuSigned by  
MCE  
Assinado por: MARIA CECILIA CARRAZEDO DE ANDRADE:34391377837

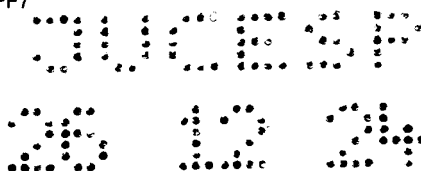
DocuSigned by  
DMM  
Assinado por: CRISTIANE MONIQUE MARTINS:41276778602

Rubrica  
SS



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico o registro sob o nº 31300171418 em 22/01/2025 da Empresa HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A, Nire 31300171418 e protocolo 250280442 - 15/01/2025. Efeitos do registro: 22/01/2025. Autenticação: 9F61BE58B6504A5F3D79F81D74C64A4D7E3DFFD9. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 25/028.044-2 e o código de segurança Wnr2 Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 22/01/2025 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.



Partes reconhecem e concordam que, independentemente da data de conclusão das assinaturas eletrônicas, os efeitos do presente Protocolo retroagem à data abaixo descrita.

O presente Protocolo é assinado em formato digital, na presença das duas testemunhas abaixo indicadas.

São Paulo, 29 de novembro de 2024.

Assinado por  
Ricardo de Santos Freitas  
Assinado por RICARDO DE SANTOS FREITAS 112227698  
CPF: 0312227698  
Certificado de Assinatura: 1111222211811211811  
O CEP Show - OCL - Visualizar Detalhes  
O CEP  
Empresa: AC Carregador S/A

**HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**

(por seu Diretor Ricardo de Santos Freitas)

Assinado por  
Ricardo de Santos Freitas  
Assinado por RICARDO DE SANTOS FREITAS 112227698  
CPF: 0312227698  
Certificado de Assinatura: 1111222211811211811  
O CEP Show - OCL - Visualizar Detalhes  
O CEP  
Empresa: AC Carregador S/A

Assinado por  
Maria Cecília Carrazedo de Andrade  
Assinado por MARIA CECILIA CARRAZEDO DE ANDRADE 343157727  
CPF: 4129177272  
Certificado de Assinatura: 1111222211811211811  
O CEP Show - OCL - Visualizar Detalhes  
O CEP  
Empresa: AC Carregador S/A

**HEDGE DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

(por sua Administradora Hedge Investments Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., representada por seus Diretores Ricardo de Santos Freitas e Maria Cecília Carrazedo de Andrade)

Assinado por  
Ana Carolina Briante Eiler  
Assinado por ANA CAROLINA BRIANTE EILER 127619921  
CPF: 127619921  
Certificado de Assinatura: 1111222211811211811  
O CEP Show - OCL - Visualizar Detalhes  
O CEP  
Empresa: AC Carregador S/A

Assinado por  
Cristiane Monique Araújo Martins  
Assinado por CRISTIANE MONIQUE ARAUJO MARTINS 112717862  
CPF: 412717862  
Certificado de Assinatura: 1111222211811211811  
O CEP Show - OCL - Visualizar Detalhes  
O CEP  
Empresa: AC Carregador S/A

**HABITASEC SECURITIZADORA S.A.**

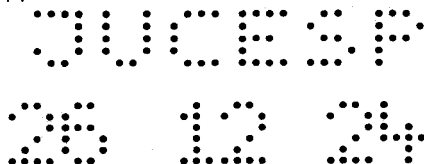
(por suas Procuradoras Ana Carolina Briante Eiler e Cristiane Monique Araújo Martins)

**Testemunhas:**

1. Assinado por:  
Paulo Castilho  
GAFAB02E36D74EF...  
Nome: Paulo Renato Castilho de Castro  
RG: 48.544.073-8  
CPF/MF: 410.914.398-50

2. Assinado por:  
Stephany Souza  
4086FE4A3E4G447...  
Nome: Stephany Daquila de Souza  
RG: 53.576.134-X  
CPF/MF: 469.810.078-00





Anexo I

Descrição do bem imóvel integrante da parcela cindida do patrimônio líquido contábil da **HRE Varginha Empreendimentos Imobiliários S.A.** (atual denominação de HRE Varginha Empreendimentos Imobiliários Ltda.), sociedade por ações, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 45.511.595/0001-88 (“Proprietária”), vertida ao **Hedge Desenvolvimento Logístico Fundo de Investimento Imobiliário**, fundo de investimento imobiliário, legalmente constituído e registrado na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) em 3 de dezembro de 2021, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 44.514.162/0001-13 (“Hedge FII”).

<b>Matrícula</b>	81.203 do Oficial de Registro de Imóveis de Varginha – MG.
<b>Endereço</b>	Terreno, constituído pela fusão das glebas B-1 e C, situado em Varginha, no Bairro Aeroporto, com área de 204.696,53 m <sup>2</sup> .
<b>Descrição</b>	<b>Fração ideal de 85% (oitenta e cinco por cento)</b> do terreno, constituído pela fusão das glebas B-1 e C, situado em Varginha, no Bairro Aeroporto, com área de 204.696,53m <sup>2</sup> , e as seguintes medidas e confrontações: Partindo do ponto P3 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.612.467,929m e ESTE 451.694,800m, confrontando nesse trecho com matrícula 48849, seguindo com distância de 25,00m e azimute plano de 167°22'57" chega ao ponto P4 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.612.501,259m e ESTE 451.630,457m, confrontando nesse trecho com Avenida Porto Seco, seguindo com distância de 72,45m e azimute plano de 297°23'03" chega ao ponto P5 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.612.490,235m e ESTE 451.623,875m, confrontando nesse trecho com matrícula 20324, seguindo com distância de 12,84m e azimute plano de 210°50'23" chega ao ponto P6 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.612.436,674m e ESTE 451.373,827m, confrontando nesse trecho com matrícula 20324, seguindo com a distância de 255,72m e azimute plano de 257°54'35" chega ao ponto P7 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.612.313,482m e ESTE 451.273,100m, confrontando nesse trecho com matrícula 20324, seguindo com distância de 159,13m e azimute plano de 219°16'14" chega ao ponto P8 com as seguintes

DocuSigned by  
 RFP  
 Assinado por: RICARDO DE SANTOS FREITAS:12122030826

DocuSigned by  
 RLe  
 Assinado por: ANA CAROLINA BRIANTE EILER:42042622884

Rubrica  
 PC

DocuSigned by  
 RCDR  
 Assinado por: MARIA CECILIA CARRAZEDO DE ANDRADE:34391377837

DocuSigned by  
 CRWV  
 Assinado por: CRISTIANE MONIQUE MARTINS:41278778802

Rubrica  
 SS



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico o registro sob o nº 31300171418 em 22/01/2025 da Empresa HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A, Nire 31300171418 e protocolo 250280442 - 15/01/2025. Efeitos do registro: 22/01/2025. Autenticação: 9F61BE58B6504A5F3D79F81D74C64A4D7E3DFFD9. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 25/028.044-2 e o código de segurança Wnr2 Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 22/01/2025 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.

JUCEMG

coordenadas UTM NORTE 7.611.785,029m e ESTE 451.377,520m, confrontando nesse trecho com matrícula 20324, seguindo com distância de 538,67m e azimute plano de 168°49'22" chega ao ponto P9 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.611.799,785m e ESTE 451.333,740m, confrontando nesse trecho com matrícula 39028, seguindo com distância de 46,20m e azimute plano de 288°37'37" chega ao ponto P10 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.611.557,036m e ESTE 451.242,139m, confrontando nesse trecho com matrícula 39028, seguindo com distância de 259,45m e azimute plano de 200°40'26" chega ao ponto 18 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.611.552,320m, e ESTE 451.240,750m, confrontando nesse trecho com matrícula 39028, seguindo com distância de 4,92m e azimute plano de 196°22'59" chega ao ponto 17 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.611.550,690m e ESTE 451.240,190m, confrontando nesse trecho com matrícula 39028, seguindo com distância de 1,72m e azimute plano de 199°10'14" chega ao ponto 16 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.611.489,810m e ESTE 451.222,710m, confrontando nesse trecho com matrícula 39028, seguindo com distância de 63,34m e azimute plano de 196°00'52" chega ao ponto 15 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.611.451,470m e ESTE 451.211,720m, confrontando nesse trecho com matrícula 39028, seguindo com distância de 39,89m e azimute plano de 195°59'44" chega ao ponto 14 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.611.425,320m e ESTE 451.206,350m, confrontando nesse trecho com matrícula 30018, seguindo com distância de 26,70m e azimute plano de 191°36'24" chega ao ponto P106 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.611.415,170m e ESTE 451.204,520m, confrontando nesse trecho com matrícula 30018, seguindo com distância de 10,31m e azimute plano de 190°13'06" chega ao ponto P107 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.611.415,470m e ESTE 451.196,680m, confrontando nesse trecho com matrícula 24415, seguindo com distância de 7,85m e azimute plano de 272°09'31" chega ao ponto P108 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.611.414,190m e ESTE 451.193,600m, confrontando nesse

DocuSigned by  
 RCF  
 Assinado por: RICARDO DE SANTOS FREITAS:12122038028

DocuSigned by  
 RCE  
 Assinado por: ANA CAROLINA BRIANTE EILER:42042822884

Rubrica  
 PC

DocuSigned by  
 MCA  
 Assinado por: MARIA CECILIA CARRAZEDO DE ANDRADE:34391377837

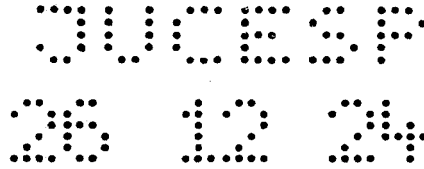
DocuSigned by  
 Owww  
 Assinado por: CRISTIANE MONIQUE MARTINS:41278778802

Rubrica  
 SS



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico o registro sob o nº 31300171418 em 22/01/2025 da Empresa HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A, Nire 31300171418 e protocolo 250280442 - 15/01/2025. Efeitos do registro: 22/01/2025. Autenticação: 9F61BE58B6504A5F3D79F81D74C64A4D7E3DFFD9. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 25/028.044-2 e o código de segurança Wnr2 Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 22/01/2025 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.



trecho com matrícula 24415, seguindo com distância de 3,33m e azimute plano de 247°28'11" chega ao ponto P109 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.611.398,950m e ESTE 451.182,010m, confrontando nesse trecho com matrícula 24415, seguindo com distância de 19,15m e azimute plano de 217°14'57" chega ao ponto P110 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.611.389,450m e ESTE 451.175,680m, confrontando nesse trecho com matrícula 24415, seguindo com distância de 11,41m e azimute plano de 213°42'29" chega ao ponto P111 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.611.387,630m e ESTE 451.169,550m, confrontando nesse trecho com matrícula 24415, seguindo com distância de 6,39m e azimute plano de 253°26'55" chega ao ponto P112 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.611.395,430m e ESTE 451.146,640m, confrontando nesse trecho com matrícula 24415, seguindo com distância de 24,21m e azimute plano de 288°47'18" chega ao ponto P113 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.611.403,250m e ESTE 451.127,640m, confrontando nesse trecho com matrícula 24415, seguindo com distância de 20,54m e azimute plano de 292°23'08" chega ao ponto P114 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.611.409,760m e ESTE 451.115,820m, confrontando nesse trecho com matrícula 24415, seguindo com distância de 13,49m e azimute plano de 298°49'59" chega ao ponto P115 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.611.417,480m e ESTE 451.103,020m, confrontando nesse trecho com matrícula 24415, seguindo com distância de 14,95m e azimute plano de 301°04'13" chega ao ponto P116 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.611.422,370m e ESTE 451.095,180m, confrontando nesse trecho com matrícula 24415, seguindo com distância de 9,24m e azimute plano de 302°00'00" chega ao ponto P117 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.611.429,820m e ESTE 451.083,240m, confrontando nesse trecho com matrícula 24415, seguindo com distância de 14,07m e azimute plano de 301°56'11" chega ao ponto P118 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.611.435,810m e ESTE 451.074,470m, confrontando nesse trecho com matrícula 24415, seguindo com

DocuSigned by  
  
 Assinado por: RICARDO DE SANTOS FREITAS:12122038828



DocuSigned by  
  
 Assinado por: ANA CAROLINA BRIANTE EILER:42042822884



Rubrica  


DocuSigned by  
  
 Assinado por: MARIA CECÍLIA CARRAZEDO DE ANDRADE:34391377837



DocuSigned by  
  
 Assinado por: CRISTIANE MONIQUE MARTINS:41278778602



Rubrica  




JUCEMG  
25 10 24

distância de 10,62m e azimute plano de 304°19'28" chega ao ponto P119 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.611.441,400m e ESTE 451.066,410m, confrontando nesse trecho com matrícula 24415, seguindo com distância de 9,81m e azimute plano de 304°47'38" chega ao ponto P120 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.611.440,960m e ESTE 451.062,480m, confrontando nesse trecho com matrícula 24415, seguindo com distância de 3,96m e azimute plano de 263°40'08" chega ao ponto P121 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.611.441,680m e ESTE 451.061,950m, confrontando nesse trecho com matrícula 24415, seguindo com distância de 0,89m e azimute plano de 323°31'48" chega ao ponto P122 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.611.449,220m e ESTE 451.053,770m, confrontando nesse trecho com matrícula 24415, seguindo com distância de 11,13m e azimute plano de 312°41'13" chega ao ponto P123 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.611.453,130m e ESTE 451.045, 720m,confrontando nesse trecho com matrícula 24415, seguindo com distância de 8,95m e azimute plano de 295°53'32" chega ao ponto P124 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.611.453,150m e ESTE 451.036,660m, confrontando nesse trecho com matrícula 24415, seguindo com distância de 9,07m e azimute plano de 270°06'50" chega ao ponto P125 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.611.449,650m e ESTE 451.027,200m, confrontando nesse trecho com matrícula 24415, seguindo com distância de 10,08m e azimute plano de 249°42'15" chega ao ponto P126 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.611.443,350m e ESTE 451.019,760m, confrontando nesse trecho com matrícula 24415, seguindo com distância de 9,75m e azimute plano de 229°45'43" chega ao ponto P127 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.611.436,450m e ESTE 451.013,150m, confrontando nesse trecho com matrícula 24415, seguindo com distância de 9,55m e azimute plano de 223°45'48" chega ao ponto 9 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.611.441,270m e ESTE 451.008,340m, confrontando nesse trecho com matrícula 24415, seguindo com distância de 6,81m e azimute plano de 315°06'30" chega

DocuSigned by  
 RCF  
 Assinado por: RICARDO DE SANTOS FREITAS:1212203628



DocuSigned by  
 ACE  
 Assinado por: ANA CAROLINA BRIANTE EILER:4204282884



Rubrica  
 PC

DocuSigned by  
 MCE  
 Assinado por: MARIA CECILIA CARRAZEDO DE ANDRADE:34391377837



DocuSigned by  
 Owww  
 Assinado por: CRISTIANE MONIQUE MARTINS:4127877802

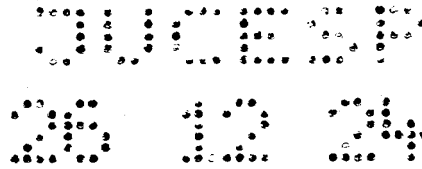


Rubrica  
 SS



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico o registro sob o nº 31300171418 em 22/01/2025 da Empresa HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A, Nire 31300171418 e protocolo 250280442 - 15/01/2025. Efeitos do registro: 22/01/2025. Autenticação: 9F61BE58B6504A5F3D79F81D74C64A4D7E3DFFD9. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 25/028.044-2 e o código de segurança Wnr2 Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 22/01/2025 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.



ao ponto 10 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.611.469,640m e ESTE 450.982,670m, confrontando nesse trecho com matrícula 24415, seguindo com distância de 38,26m e azimute plano de 317°51'11" chega ao ponto P11 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.611.498,750m e ESTE 450.960,360m, confrontando nesse trecho com matrícula 24415, seguindo com distância de 36,68m e azimute plano de 322°32'21" chega ao ponto P50 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.611.511,790m e ESTE 450.950,370m, confrontando nesse trecho com GLEBA A, seguindo com distância de 16,43m e azimute plano de 322°32'24" chega ao ponto P51 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.611.518,560m e ESTE 450.952,940m, confrontando nesse trecho com GLEBA A, seguindo com distância de 7,24m e azimute plano de 20°45'52" chega ao ponto P52 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.611.612,060m e ESTE 450.988,390m, confrontando nesse trecho com GLEBA A, seguindo com distância de 100,00m e azimute plano de 20°45'52" chega ao ponto P53 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.611.705,570m e ESTE 451.023,840m, confrontando nesse trecho com GLEBA A, seguindo com a distância de 100,00m e azimute plano de 20°45'52" chega ao ponto P54 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.611.799,070m e ESTE 451.059,300m, confrontando nesse trecho com GLEBA A, seguindo com distância de 100,00m e azimute plano de 20°45'52" chega ao ponto P55 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.611.892,580m e ESTE 451.094,750m, confrontando nesse trecho com GLEBA A, seguindo com distância de 100,00m e azimute plano de 20°45'52" chega ao ponto P56 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.611.986,080m e ESTE 451.130,200m, confrontando nesse trecho com GLEBA A, seguindo com distância de 100,00m e azimute plano de 20°45'52" chega ao ponto P57 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.612.079,590m e ESTE 451.165,660m, confrontando nesse trecho com GLEBA A, seguindo com distância de 100,00m e azimute plano de 20°45'52" chega ao ponto P58 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.612.166,210m e ESTE 451.198,500m, confrontando

DocuSigned by  
 Assinado por: RICARDO DE SANTOS FREITAS:12122036826

DocuSigned by  
 Assinado por: ANA CAROLINA BRIANTE EILER:42042822884

Rubrica

DocuSigned by  
 Assinado por: MARIA CECILIA CARRAZEDO DE ANDRADE:34391377837

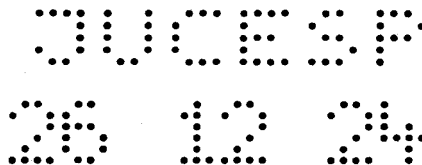
DocuSigned by  
 Assinado por: CRISTIANE MONIQUE MARTINS:41278776802

Rubrica



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico o registro sob o nº 31300171418 em 22/01/2025 da Empresa HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A, Nire 31300171418 e protocolo 250280442 - 15/01/2025. Efeitos do registro: 22/01/2025. Autenticação: 9F61BE58B6504A5F3D79F81D74C64A4D7E3DFFD9. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 25/028.044-2 e o código de segurança Wnr2 Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 22/01/2025 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.



nesse trecho com GLEBA A, seguindo com distância de 92,64m e azimute plano de 20°45'52" chega ao ponto P59 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.612.172,080m e ESTE 451.183,180m, confrontando nesse trecho com GLEBA A, seguindo com distância de 16,40m e azimute plano de 290°56'39" chega ao ponto P60 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.612.322,200m e ESTE 451.240,100m confrontando nesse trecho com GLEBA A, seguindo com distância de 160,55m e azimute plano de 20°45'52" chega ao ponto P61 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.612.363,960m e ESTE 451.260,220m, confrontando nesse trecho com GLEBA A, seguindo com distância de 46,35m e azimute plano de 25°43'30" chega ao ponto P62 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.612.378,350m e ESTE 451.267,460m, confrontando nesse trecho com GLEBA A, seguindo com distância de 16,11m e azimute plano de 26°40'38" chega ao ponto P63 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.612.395,860m e ESTE 451.276,550m, confrontando nesse trecho com GLEBA A, seguindo com distância de 19,72m e azimute plano de 27°27'12" chega ao ponto P64 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.612.427,000m e ESTE 451.292,660m, confrontando nesse trecho com GLEBA A, seguindo com distância de 35,06m e azimute plano de 27°21'16" chega ao ponto P65 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.612.445,930m e ESTE 451.303,440m, confrontando nesse trecho com GLEBA A, seguindo com distância de 21,78m e azimute plano de 29°40'26" chega ao ponto P66 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.612.453,710m e ESTE 451.310,700m, confrontando nesse trecho com GLEBA A, seguindo com distância de 10,64m e azimute plano de 43°0'8" chega ao ponto P67 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.612.459,410m e ESTE 451.319,130m, confrontando nesse trecho com GLEBA A, seguindo com distância de 10,18m e azimute plano de 55°57'36" chega ao ponto P68 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.612.462,270m e ESTE 451.328,110m, confrontando nesse trecho com GLEBA A, seguindo com distância de 9,42m e azimute plano de 72°19'2" chega ao ponto P69 com as seguintes coordenadas

DocuSigned by  
 RCF  
 Assinado por: RICARDO DE SANTOS FREITAS:12122038528

DocuSigned by  
 RCE  
 Assinado por: ANA CAROLINA BRIANTE EILER:42042622884

Rubrica  
 PC

DocuSigned by  
 MCR  
 Assinado por: MARIA CECILIA CARRAZEDO DE ANDRADE:34301377837

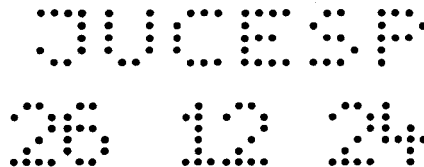
DocuSigned by  
 Ommv  
 Assinado por: CRISTIANE MONIQUE MARTINS:41278778602

Rubrica  
 SS



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico o registro sob o nº 31300171418 em 22/01/2025 da Empresa HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A, Nire 31300171418 e protocolo 250280442 - 15/01/2025. Efeitos do registro: 22/01/2025. Autenticação: 9F61BE58B6504A5F3D79F81D74C64A4D7E3DFFD9. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 25/028.044-2 e o código de segurança Wnr2 Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 22/01/2025 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.



UTM NORTE 7.612.464,650m e ESTE 451.344,930m, confrontando nesse trecho com GLEBA A, seguindo com distância de 16,99m e azimute plano de 81°56'11" chega ao ponto P70 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.612.467,430m e ESTE 451.364,310m, confrontando nesse trecho com GLEBA A, seguindo com distância de 19,59m e azimute plano de 81°50'15" chega ao ponto P71 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.612.466,970m e ESTE 451.373,490m, confrontando nesse trecho com GLEBA A, seguindo com distância de 9,19m e azimute plano de 92°50'42" chega ao ponto P72 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.612.467,520m e ESTE 451.390,370m, confrontando nesse trecho com GLEBA A, seguindo com distância de 16,89m e azimute plano de 88°8'40" chega ao ponto P73 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.612.468,530m e ESTE 451.409,110m, confrontando nesse trecho com GLEBA A, seguindo com a distância de 18,77m e azimute plano de 86°55'4" chega ao ponto P74 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.612.470,770m e ESTE. 451.422,450m, confrontando nesse trecho com GLEBA A, seguindo com distância de 13,53m e azimute plano de 80°28'6" chega ao ponto P75 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.612.471,590m e ESTE 451.433,100m, confrontando nesse trecho com GLEBA B, seguindo com distância de 10,68m e azimute plano de 85°35'39" chega ao ponto P38 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.612,470,107m e ESTE 451.433,353m, confrontando nesse trecho com GLEBA B, seguindo com distância de 1,50m e azimute plano de 170°22'42" chega ao ponto P39 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.612.507,207m e ESTE 451.611,698m, confrontando nesse trecho com GLEBA B, seguindo com distância de 182,15m e azimute plano de 78°14'56" chega ao ponto P40 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.612.526,562m e ESTE 451.623,255m, confrontando nesse trecho com GLEBA B, seguindo com distância de 22,55m e azimute plano de 30°50'22" chega ao ponto P41 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.612.492,331m e ESTE 451.689,338m, confrontando nesse trecho com GLEBA B, seguindo com distância de 74,40m e azimute

DocuSigned by  
 RCF  
 Assinado por: RICARDO DE SANTOS FREITAS:12122038828  
 ICP  
 Brasil

DocuSigned by  
 ACE  
 Assinado por: ANA CAROLINA BRIANTE EILER:42042822884  
 ICP  
 Brasil

Rubrica  
 PC

DocuSigned by  
 MCM  
 Assinado por: MARIA CECILIA CARRAZEDO DE ANDRADE:3438137837  
 ICP  
 Brasil

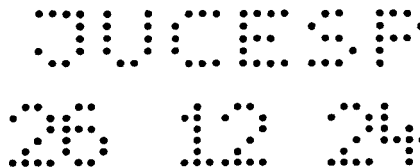
DocuSigned by  
 OSM  
 Assinado por: CRISTIANE MONIQUE MARTINS:41278778802  
 ICP  
 Brasil

Rubrica  
 SS



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico o registro sob o nº 31300171418 em 22/01/2025 da Empresa HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A, Nire 31300171418 e protocolo 250280442 - 15/01/2025. Efeitos do registro: 22/01/2025. Autenticação: 9F61BE58B6504A5F3D79F81D74C64A4D7E3DFFD9. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 25/028.044-2 e o código de segurança Wnr2 Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 22/01/2025 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.



	plano de 117°23'04" chega ao ponto P3 ponto inicial do memorial. Com posterior construção de galpão industrial, situado em Varginha – MG, na Avenida Porto Seco, nº 1.540, Bairro Aeroporto, com área construída de 22.205,42m², inscrição municipal nº 33.999.0510.001, de acordo com habite-se nº 719-23-VAR-ALV, datado de 28/04/2023, conforme AV.4 de 28/02/2024 da Matrícula nº 81.203 do Oficial de Registro de Imóveis de Varginha – MG. Adicionalmente, a referida construção foi ampliada em 56.154,32m², perfazendo uma área total de 78.359,74m², de acordo com habite-se nº 1238-23-VAR-ALV, datado de 25/07/2023, conforme AV.6 de 28/02/2024 da Matrícula nº 81.203 do Oficial de Registro de Imóveis de Varginha – MG.
<b>Registro Anterior</b>	Matrículas nº 35.084 e nº 81.156 Oficial de Registro de Imóveis de Varginha – MG.
<b>Forma de Aquisição pela Atual Proprietária do Imóvel (Cindida)</b>	Foi havido por meio de incorporação pela Proprietária, para integralização de seu capital social, conforme 3ª Alteração Contratual datada de 05/10/2022, registrada na JUCESP sob o nº 3530060341-9, conforme R.2 de 21/12/2022 da Matrícula nº 81.203 do Oficial de Registro de Imóveis de Varginha – MG.
<b>Registro de Alienação Fiduciária</b>	Por escritura de 24/05/2024, livro 11.632, folhas 031 do 9º Tabelião de Notas de São Paulo – SP, a Proprietária alienou fiduciariamente a fração ideal de 35,6% do imóvel à <b>Habitasec Securitizadora S.A.</b> (CNPJ/MF nº 09.304.427/0001-58), em garantia das obrigações garantidas das debêntures de 1ª, 2ª e 3ª série no total de R\$ 55.500.000,00, com vencimento em 08/09/2032, juros de 8,15%, 7,65% e 8,25% ao ano, na forma da escritura, reajuste monetário e encargos, emitidas pela anuente <b>HRE Log Participações S.A.</b> (CNPJ/MF nº 45.950.860/0001-24), conforme R.8 da Matrícula nº 81.203 do Oficial de Registro de Imóveis de Varginha – MG.
<b>Registro de Alienação Fiduciária</b>	Por escritura de 24/05/2024, livro 11.632, folhas 063 do 9º Tabelião de Notas de São Paulo – SP, a Proprietária alienou fiduciariamente a fração ideal de 49,4% do imóvel à <b>Habitasec Securitizadora S.A.</b> (CNPJ/MF nº 09.304.427/0001-58), em garantia das obrigações garantidas das debêntures de 1ª e 2ª série no total de R\$ 77.000.000,00,

DocuSigned by  
 RP  
 Assinado por: RICARDO DE SANTOS FREITAS:12122038526



DocuSigned by  
 f/c  
 Assinado por: ANA CAROLINA BRIANTE EILER:42042822884



Rubrica  
 PC

DocuSigned by  
 M/C  
 Assinado por: MARIA CECILIA CARRAZEDO DE ANDRADE:34301377837



DocuSigned by  
 S/M  
 Assinado por: CRISTIANE MONIQUE MARTINS:41276778802



Rubrica  
 SS



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico o registro sob o nº 31300171418 em 22/01/2025 da Empresa HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A, Nire 31300171418 e protocolo 250280442 - 15/01/2025. Efeitos do registro: 22/01/2025. Autenticação: 9F61BE58B6504A5F3D79F81D74C64A4D7E3DFFD9. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 25/028.044-2 e o código de segurança Wnr2 Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 22/01/2025 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.

JUCEMG  
26 10 24

	com vencimento em 08/09/2032, juros de 8,15% e 7,65% ao ano, na forma da escritura, reajuste monetário e encargos, emitidas pela anuente <b>HRE Log Participações S.A.</b> (CNPJ/MF nº 45.950.860/0001-24), conforme R.9 da Matrícula nº 81.203 do Oficial de Registro de Imóveis de Varginha – MG.
<b>Valor</b>	R\$ 173.188.958,27 (cento e setenta e três milhões, cento e oitenta e oito mil, novecentos e cinquenta e oito reais e vinte e sete centavos).

DocuSigned by  
RF  
Assinado por: RICARDO DE SANTOS FREITAS:12122036626



DocuSigned by  
stc  
Assinado por: ANA CAROLINA BRIANTE EILER:42642622884



Rubrica  
PC

DocuSigned by  
MCK  
Assinado por: MARIA CECILIA CARRAZEDO DE ANDRADE:34391377837

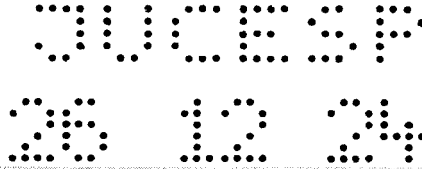


DocuSigned by  
Dwww  
Assinado por: CRISTIANE MONIQUE MARTINS:41278778802



Rubrica  
SS





## Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: DC1548D4-8569-46D2-8487-0469B0CB4FF7

Status: Concluído

Assunto: Complete com o Docusign: 241129 - HRE Varginha - Protocolo e Justificação de Cisão Parcial.pdf

Envelope fonte:

Documentar páginas: 16

Assinaturas: 7

Remetente do envelope:

Certificar páginas: 6

Rubrica: 90

Bicalho Navarro Advogados

Assinatura guiada: Ativado

Av Pres Juscelino Kubitschek 1600, 7º andar

Selo com Envelopeld (ID do envelope): Ativado

SP, São Paulo 04543000

Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília

suporte@bicalhonavarro.com.br

Endereço IP: 67.159.249.86

## Rastreamento de registros

Status: Original

Portador: Bicalho Navarro Advogados

Local: DocuSign

11/12/2024 15:57:46

suporte@bicalhonavarro.com.br

## Eventos do signatário

Ana Carolina Eiler

ana.eiler@habitasec.com.br

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital

### Detalhes do provedor de assinatura:

Tipo de assinatura: ICP Smart Card

Emissor da assinatura: AC Certisign RFB G5

### Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 11/12/2024 16:07:21

ID: 6b395a00-3a8f-4e9f-bf2d-1ca1ea92b83c

## Assinatura

Assinado por:

Ana Carolina Eiler

3E7F848BCFF341B...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Usando endereço IP: 201.28.191.229

## Registro de hora e data

Enviado: 11/12/2024 16:06:08

Visualizado: 11/12/2024 16:07:21

Assinado: 11/12/2024 16:09:59

CRISTIANE MONIQUE MARTINS

cristiane.martins@habitasec.com.br

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital

### Detalhes do provedor de assinatura:

Tipo de assinatura: ICP Smart Card

Emissor da assinatura: AC Certisign RFB G5

### Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 11/12/2024 18:43:42

ID: 6f5f512b-1b9b-41da-a806-8fb98734c928

DocuSigned by:

CRISTIANE MONIQUE MARTINS

2E221E813E01490...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Usando endereço IP: 201.28.191.229

Enviado: 11/12/2024 16:06:09

Reenviado: 11/12/2024 18:35:03

Visualizado: 11/12/2024 18:43:42

Assinado: 11/12/2024 18:45:45

Maria Cecília de Andrade

juridico@hedgeinvest.com.br

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital

### Detalhes do provedor de assinatura:

Tipo de assinatura: ICP Smart Card

Emissor da assinatura: AC Certisign RFB G5

### Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 11/12/2024 16:39:55

ID: 675129de-0cd0-4ccd-b992-6045fa13ab94

Assinado por:

Maria Cecilia de Andrade

4AE249A4751D4B5...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Usando endereço IP: 179.208.165.55

Enviado: 11/12/2024 16:06:09

Visualizado: 11/12/2024 16:39:55

Assinado: 11/12/2024 16:46:58

Paulo Castilho

paulo.castilho@hedgeinvest.com.br

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)

Assinado por:

Paulo Castilho

CAFAB02E35D74EF...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Usando endereço IP: 179.208.165.55

Enviado: 11/12/2024 16:06:09

Visualizado: 11/12/2024 16:11:29

Assinado: 11/12/2024 16:11:53

### Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

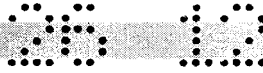
Aceito: 11/12/2024 16:11:29

ID: 59affaf9-77ba-4104-a446-6c456eea7339



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico o registro sob o nº 31300171418 em 22/01/2025 da Empresa HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A, Nire 31300171418 e protocolo 250280442 - 15/01/2025. Efeitos do registro: 22/01/2025. Autenticação: 9F61BE58B6504A5F3D79F81D74C64A4D7E3DFFD9. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 25/028.044-2 e o código de segurança Wnr2 Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 22/01/2025 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.



**Eventos do signatário**

Ricardo Freitas  
 juridico@hedgeinvest.com.br  
 Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital

**Assinatura**

Assinado por:  
 Ricardo Freitas  
 4AE249A4751D4B5

**Registro de hora e data**

Enviado: 11/12/2024 16:06:10  
 Visualizado: 11/12/2024 16:07:56  
 Assinado: 11/12/2024 18:12:49

**Detalhes do provedor de assinatura:**

Tipo de assinatura: ICP Smart Card  
 Emissor da assinatura: AC Certisign RFB G5

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado  
 Usando endereço IP: 179.208.165.55

**Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:**

Aceito: 11/12/2024 18:10:55  
 ID: 7f06c7a9-a838-47f1-a465-74df64674129

Stephany Souza  
 stephany.daquila@hedgeinvest.com.br  
 Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)

Assinado por:  
 Stephany Souza  
 4986FE4A3E4C417

Enviado: 11/12/2024 16:06:10  
 Reenviado: 11/12/2024 18:35:04  
 Visualizado: 11/12/2024 18:35:58  
 Assinado: 11/12/2024 18:36:24

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado  
 Usando endereço IP: 179.208.165.55

**Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:**

Aceito: 11/12/2024 18:35:58  
 ID: da317af8-a563-4511-9548-105d9240448d

Eventos do signatário presencial	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos de entrega do editor	Status	Registro de hora e data
Evento de entrega do agente	Status	Registro de hora e data
Eventos de entrega intermediários	Status	Registro de hora e data
Eventos de entrega certificados	Status	Registro de hora e data
Eventos de cópia	Status	Registro de hora e data
Kauan Ferreira kferreira@bicalhonavarro.com.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma) <b>Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:</b> Não oferecido através do DocuSign	Copiado	Enviado: 11/12/2024 16:06:11 Visualizado: 11/12/2024 16:08:56
Natália dos Santos Nery nnery@bicalhonavarro.com.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma) <b>Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:</b> Aceito: 17/10/2024 09:02:59 ID: 596e897b-e22d-4aea-a3a3-54a5598cf662	Copiado	Enviado: 11/12/2024 16:06:11
Eventos com testemunhas	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos do tabelião	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos de resumo do envelope	Status	Carimbo de data/hora
Envelope enviado	Com hash/criptografado	11/12/2024 16:06:11
Entrega certificada	Segurança verificada	11/12/2024 18:35:58
Assinatura concluída	Segurança verificada	11/12/2024 18:36:24
Concluído	Segurança verificada	11/12/2024 18:45:47
Eventos de pagamento	Status	Carimbo de data/hora



JUCEMG

SECRETARIA GERAL

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico

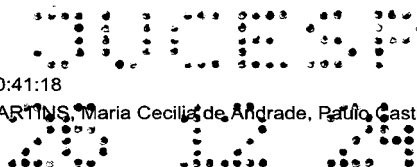


Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico o registro sob o nº 31300171418 em 22/01/2025 da Empresa HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A, Nire 31300171418 e protocolo 250280442 - 15/01/2025. Efeitos do registro: 22/01/2025. Autenticação: 9F61BE58B6504A5F3D79F81D74C64A4D7E3DFFD9. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 25/028.044-2 e o código de segurança Wnr2 Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 22/01/2025 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.

  
MARINELY DE PAULA BOMFIM  
SECRETARIA GERAL

pág. 30/104



Termos de Assinatura e Registro Eletrônico criado em: 01/07/2020 10:41:18

Partes concordam em: Ana Carolina Eiler, CRISTIANE MONIQUE MARTINS, Maria Cecília de Andrade, Paulo Castilho, Ricardo Freitas, Stephany Souza, Natália do

## **ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE**

From time to time, Navarro (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

### **Getting paper copies**

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a \$0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

### **Withdrawing your consent**

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

### **Consequences of changing your mind**

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

### **All notices and disclosures will be sent to you electronically**

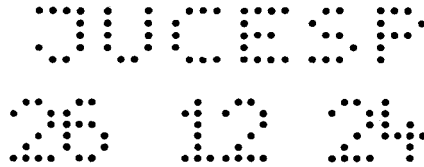


Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico o registro sob o nº 31300171418 em 22/01/2025 da Empresa HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A, Nire 31300171418 e protocolo 250280442 - 15/01/2025. Efeitos do registro: 22/01/2025. Autenticação: 9F61BE58B6504A5F3D79F81D74C64A4D7E3DFFD9. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 25/028.044-2 e o código de segurança Wnr2 Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 22/01/2025 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM  
SECRETARIA GERAL

pág. 31/104



Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

#### **How to contact Navarro:**

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:

To contact us by email send messages to: [suporte@navarro.adv.br](mailto:suporte@navarro.adv.br)

#### **To advise Navarro of your new email address**

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at [suporte@navarro.adv.br](mailto:suporte@navarro.adv.br) and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

#### **To request paper copies from Navarro**

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to [suporte@navarro.adv.br](mailto:suporte@navarro.adv.br) and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

#### **To withdraw your consent with Navarro**

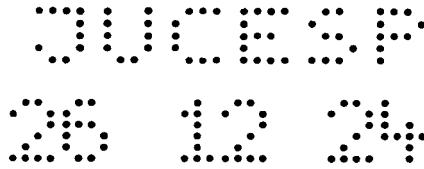
To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico o registro sob o nº 31300171418 em 22/01/2025 da Empresa HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A, Nire 31300171418 e protocolo 250280442 - 15/01/2025. Efeitos do registro: 22/01/2025. Autenticação: 9F61BE58B6504A5F3D79F81D74C64A4D7E3DFFD9. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 25/028.044-2 e o código de segurança Wnr2 Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 22/01/2025 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.

  
MARINELY DE PAULA BOMFIM  
SECRETARIA GERAL



i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;

ii. send us an email to [suporte@navarro.adv.br](mailto:suporte@navarro.adv.br) and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

### **Required hardware and software**

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: <https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements>.

### **Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically**

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures', you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify Navarro as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by Navarro during the course of your relationship with Navarro.



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico o registro sob o nº 31300171418 em 22/01/2025 da Empresa HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A, Nire 31300171418 e protocolo 250280442 - 15/01/2025. Efeitos do registro: 22/01/2025. Autenticação: 9F61BE58B6504A5F3D79F81D74C64A4D7E3DFFD9. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 25/028.044-2 e o código de segurança Wnr2 Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 22/01/2025 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM  
SECRETARIA GERAL

pág. 33/104

JUCEMG  
25 02 24

Anexo II

**LAUDO DE AVALIAÇÃO**

DocuSigned by  
BAP  
Assinado por: BRENO NOGUEIRA PAIVA:09631544805

DocuSigned by  
BAP  
Assinado por: MATHEUS NOGUEIRA PAIVA:11488789671

DocuSigned by  
BAP  
Assinado por: JOAO PHELIPE TOAZZA DE OLIVEIRA:32343853860

DocuSigned by  
BAP  
Assinado por: MARIA CECILIA CARRAZEDO DE ANDRADE:34391377837

DocuSigned by  
RF  
Assinado por: RICARDO DE SANTOS FREITAS 1212203682E



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico o registro sob o nº 31300171418 em 22/01/2025 da Empresa HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A, Nire 31300171418 e protocolo 250280442 - 15/01/2025. Efeitos do registro: 22/01/2025. Autenticação: 9F61BE58B6504A5F3D79F81D74C64A4D7E3DFFD9. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 25/028.044-2 e o código de segurança Wnr2 Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 22/01/2025 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.

**HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS  
IMOBILIARIOS S.A**

CNPJ: nº 45.511.595/0001-88

Laudo de avaliação do acervo líquido formado por determinados  
ativos e passivos apurados por meio dos livros contábeis, na data base  
de 31 de outubro de 2024, para fins de cisão parcial.

[blbauditoresseconsultores.com.br](http://blbauditoresseconsultores.com.br)



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico o registro sob o nº 31300171418 em 22/01/2025 da Empresa HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A, Nire 31300171418 e protocolo 250280442 - 15/01/2025. Efeitos do registro: 22/01/2025. Autenticação: 9F61BE58B6504A5F3D79F81D74C64A4D7E3DFFD9. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 25/028.044-2 e o código de segurança Wnr2 Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 22/01/2025 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM  
SECRETARIA GERAL

pág. 35/104

HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A

CNPJ: nº 45.511.595/0001-88

LAUDO DE AVALIAÇÃO DO ACERVO LÍQUIDO FORMADO POR DETERMINADOS ATIVOS E PASSIVOS APURADOS POR MEIO DOS LIVROS CONTÁBEIS, NA DATA BASE DE 31 DE OUTUBRO de 2024, PARA FINS DE CISÃO PARCIAL.

## SUMÁRIO

Laudo de avaliação do acervo líquido formado por determinados ativos e passivos apurados por meio dos livros contábeis, para fins de cisão parcial ..... 1

### Anexos:

Anexo I - Balanço patrimonial em 31 de outubro de 2024 para fins de cisão parcial ..... 6

Anexo II - Base para elaboração e apresentação do balanço patrimonial e resumo das políticas contábeis materiais ..... 7



LAUDO DE AVALIAÇÃO DO ACERVO LÍQUIDO FORMADO POR DETERMINADOS ATIVOS E PASSIVOS APURADOS POR MEIO DOS LIVROS CONTÁBEIS, NA DATA BASE DE 31 DE OUTUBRO DE 2024, PARA FINS DE CISÃO PARCIAL.

Ilmos. Srs. acionistas da  
HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A  
São Paulo - SP

Dados da firma de auditoria

1. **BLB BRASIL AUDITORES INDEPENDENTES SP**, sociedade estabelecida na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, Alameda Joaquim Eugenio de Lima, 680, conjunto 680, Jardim Paulista, CEP 01.403-901, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda sob o nº 33.761.508/0001-61, registrada no Conselho Regional de Contabilidade do Estado de São Paulo sob o nº 2SP040948/O-9, representada pelo seu sócio infra-assinado, Sr. Remerson Galindo de Souza, brasileiro, contador, portador da Cédula de Identidade RG nº 22.049.410-1 SSP-SP, devidamente inscrito no CPF (MF) sob o nº 118.690.878-52, devidamente registrado no Conselho Regional de Contabilidade sob o nº 1SP218219/O-2, residente e domiciliado na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 05372-040, com escritório no mesmo endereço da representada, nomeada pela administração da cindida **HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A** ("HRE" ou "**Companhia**"), para proceder à avaliação do acervo líquido formado por determinados ativos e passivos em **31 de outubro de 2024**, de acordo com as práticas contábeis brasileiras, resumido no **Anexo I**, apresenta a seguir o resultado de seus trabalhos.

Objetivo da avaliação

2. O laudo de avaliação do acervo líquido formado por determinados ativos e passivos em **31 de outubro de 2024** da **HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A** ("HRE VARGINHA" ou "**Companhia**"), sociedade anônima, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, 11º andar, conjunto 112 (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-132, CNPJ/MF nº 45.511.595/0001-88, com seus atos constitutivos arquivados perante a JUCESP sob o NIRE 35.300.596.838, **tem por objetivo a cisão parcial, com versão da parcela cindida ao patrimônio para o HEDGE DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO** ("FUNDO"), legalmente constituído e registrado na Comissão de Valores Mobiliários em 03 de dezembro de 2021, CNPJ/MF nº 44.514.162/0001-13, cuja cisão parcial da **HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A** é justificada pela necessidade de segregar parte de seu patrimônio, direitos e obrigações ao **FUNDO**.



#### Responsabilidade da administração sobre as informações contábeis

4. A administração da Companhia é responsável pela escrituração dos livros e elaboração de informações contábeis de acordo com as práticas contábeis brasileiras, assim como pelos controles internos relevantes que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de tais informações contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro. O resumo das práticas contábeis materiais adotadas pela Companhia está descrito no **ANEXO II** do laudo de avaliação.

#### Alcance dos trabalhos e responsabilidade do auditor independente

5. Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre o valor contábil do acervo líquido formado por determinados ativos e passivos em 31 de outubro de 2024, com base nos trabalhos conduzidos de acordo com o Comunicado Técnico CTG 2002, aprovado pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC), que prevê a aplicação de procedimentos de exame aplicados sobre as contas que registram os determinados ativos e passivos que constam do anexo a esse relatório e que naquela data estavam registrados no balanço patrimonial da Companhia. Assim, efetuamos o exame do referido acervo líquido de acordo com as normas contábeis aplicáveis, que requerem o cumprimento de exigências éticas e que o trabalho seja planejado e executado com o objetivo de obter segurança razoável de que o acervo líquido objeto de nosso laudo de avaliação está livre de distorção relevante.
6. A emissão de laudo de avaliação envolve a execução de procedimentos selecionados para obtenção de evidência a respeito dos valores contabilizados. Os procedimentos selecionados dependem do julgamento do auditor, incluindo a avaliação dos riscos de distorção relevante no acervo líquido, independentemente se causada por fraude ou erro. Nessa avaliação de riscos, o auditor considera os controles internos relevantes em relação ao acervo líquido para planejar os procedimentos que são apropriados nas circunstâncias, mas, não, para fins de expressar uma opinião sobre a efetividade desses controles internos da Companhia. O trabalho inclui, também, a avaliação da adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis feitas pela administração. Acreditamos que a evidência obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa conclusão.

#### Situação patrimonial da HRE Varginha Empreendimentos Imobiliários S.A

7. O patrimônio da **HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A** é constituído pelos ativos e passivos decorrentes de suas operações.
8. A avaliação dos bens a serem cindidos na **HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A** e incorporados pelo **FUNDO** é feita a valor contábil, atendendo os artigos nos artigos 223 e seguintes da Lei nº 6.404/1976 ("Lei das S/A") e tendo por base a situação patrimonial refletida no balanço



patrimonial levantado em 31 de outubro de 2024, demonstrado no **ANEXO I**, que é resumida a seguir:

	Valores contábeis, antes da cisão - R\$
Total do ativo	210.124.006,99
Total do passivo	5.010.701,25
Total do patrimônio líquido	205.113.305,74
<b>Total do passivo e do patrimônio líquido</b>	<b>210.124.006,99</b>

9. A HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A mantém sua contabilidade regular, sendo suas operações escrituradas em livro próprio e seus saldos devidamente compostos e conciliados.
10. A HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A mantém sua escrituração segundo a prática contábil adotada no Brasil, com base nos pronunciamentos do CPC – Comitê de Pronunciamentos Contábeis. O **ANEXO II** apresenta as políticas contábeis materiais adotadas pela administração para a confecção do balanço patrimonial da HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A.

Efeito patrimonial da cisão parcial em HRE Varginha Empreendimentos Imobiliários S.A

11. Em decorrência da cisão parcial da HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A, do seu patrimônio líquido no valor total de R\$ 205.113.305,74 (duzentos e cinco milhões, cento e treze mil, trezentos e cinco reais e setenta e quatro centavos), **a parcela de R\$ 173.457.897,32** (cento e setenta e três milhões, quatrocentos e cinquenta e sete mil, oitocentos e noventa e sete reais e trinta e dois centavos) **será vertida ao FUNDO**, resumida abaixo:

	Parcela a ser cindida – R\$
<b>Ativo</b>	<b>178.150.478,03</b>
Aplicações Financeiras	4.961.519,76
Estoques	173.188.958,27
<b>Passivo</b>	<b>4.692.580,71</b>
Provisões a Pagar	3.006.564,25
Retenção Caução de Obra a Pagar	1.686.016,46
<b>Patrimônio líquido (acervo líquido)</b>	<b>173.457.897,32</b>
Capital Social	178.500.000,85
Capital Social a Integralizar	(5.042.103,53)
<b>Total do passivo e do patrimônio líquido</b>	<b>178.150.478,03</b>



Efeito patrimonial em HRE Varginha Empreendimentos Imobiliários S.A após a cisão

12. Após a cisão, a situação patrimonial da HRE Varginha em 31 de outubro de 2024 está demonstrada no **ANEXO I** e em resumo é a seguinte:

	Valores contábeis, após cisão (parcela remanescente- R\$
Ativo	31.973.528,96
Passivo	318.120,54
Total do patrimônio líquido (acervo líquido)	31.655.408,42
<b>Total do passivo e do patrimônio líquido</b>	<b>31.973.528,96</b>

Conclusão

13. Com base nos trabalhos efetuados, concluímos que o saldo do acervo líquido formado por determinados ativos e passivos da **HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A** a ser incorporado pelo "FUNDO" é de **R\$ 173.457.897,32** (cento e setenta e três milhões, quatrocentos e cinquenta e sete mil, oitocentos e noventa e sete reais e trinta e dois centavos), conforme balanço patrimonial em 31 de outubro de 2024, registrado nos livros contábeis e resumido no **ANEXO I**, que representa, em todos os aspectos relevantes, o patrimônio líquido contábil cindido da **HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A**, avaliado de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil. Devemos considerar para fins de cisão o valor contido no **ativo R\$178.150.478,03** (cento e setenta e oito milhões, cento e cinquenta mil, quatrocentos e setenta e oito reais e três centavos) menos o valor do **passivo R\$ 4.692.580,71** (quatro milhões, seiscentos e noventa e dois mil, quinhentos e oitenta reais e setenta e um centavos), ao qual chegamos ao **patrimônio líquido cindido de R\$ 173.457.897,32** (cento e setenta e três milhões, quatrocentos e cinquenta e sete mil, oitocentos e noventa e sete reais e trinta e dois centavos) que corresponderá ao valor da parcela a ser cindida.



## Declarações

Em atendimento aos requisitos da Comissão de Valores Mobiliários, declaramos que:

14. de acordo com as normas profissionais estabelecidas pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC), não temos conhecimento de conflito de interesse, direto ou indireto, tampouco de qualquer outra circunstância que represente conflito de interesse em relação aos serviços que foram por nós prestados e que estão acima descritos; e
15. não temos conhecimento de nenhuma ação do controlador ou dos administradores da Companhia com objetivo de direcionar, limitar, dificultar ou praticar quaisquer atos que tenham ou possam ter comprometido o acesso, a utilização ou o conhecimento de informações, bens, documentos ou metodologias de trabalho relevantes para a qualidade das respectivas conclusões.

São Paulo SP, 29 de novembro de 2024.

**blb** auditores  
e consultores

**BLB Brasil Auditores Independentes SP**

CRC 2SP040948/O-9

gov.br

Documento assinado digitalmente  
**REMERSON GALINDO DE SOUZA**  
Data: 12/12/2024 13:34:15-0300  
Verifique em <https://validar.it.gov.br>

**Remerson Galindo de Souza**

CRC 1SP218219/O-2



**Balço patrimonial**

Levantado no período findo em 31 de outubro de 2024 para fins de cisão parcial

(Valores expressos em Reais)

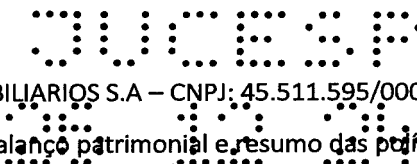
Ativo	Saldo contábil	Parcela a ser cindida	Parcela remanescente	Passivo e patrimônio líquido	Saldo contábil	Parcela a ser cindida	Parcela remanescente
<b>Ativo circulante</b>				<b>Passivo circulante</b>			
Caixa e equivalente de caixa	6.172.680,80	4.961.519,76	1.211.161,04	Contas a pagar	4.959.267,01	4.692.580,71	266.686,30
Títulos a receber	179.629,22	-	179.629,22	Impostos a recolher	51.434,24	-	51.434,24
Estoque	203.751.715,61	173.188.958,27	30.562.757,34				
Impostos a recuperar	3.761,35	-	3.761,35				
Outros créditos	1.770,86	-	1.770,86				
<b>Total do ativo circulante</b>	<b>210.109.557,84</b>	<b>178.150.478,03</b>	<b>31.959.079,81</b>	<b>Total do passivo circulante</b>	<b>5.010.701,25</b>	<b>4.692.580,71</b>	<b>318.120,54</b>
<b>Ativo não circulante</b>							
Imobilizado	14.449,15	-	14.449,15				
<b>Total do ativo não circulante</b>	<b>14.449,15</b>	<b>-</b>	<b>14.449,15</b>				
				<b>Total do passivo</b>	<b>5.010.701,25</b>	<b>4.692.580,71</b>	<b>318.120,54</b>
				<b>Patrimônio líquido</b>			
				Capital social	210.000.001,00	178.500.000,85	32.500.000,15
				(-) Capital social a integralizar	(5.042.103,53)	(5.042.103,53)	-
				Lucros acumulados	155.408,27	-	155.408,27
				<b>Patrimônio líquido</b>	<b>205.113.305,74</b>	<b>173.457.897,32</b>	<b>32.655.408,42</b>
<b>Total do ativo</b>	<b>210.124.006,99</b>	<b>178.150.478,03</b>	<b>31.973.528,96</b>	<b>Total do passivo e patrimônio líquido</b>	<b>210.124.006,99</b>	<b>178.150.478,03</b>	<b>31.973.528,96</b>

Este anexo é parte integrante do laudo de avaliação do patrimônio líquido contábil.



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico o registro sob o nº 31300171418 em 22/01/2025 da Empresa HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A, Nire 31300171418 e protocolo 250280442 - 15/01/2025. Efeitos do registro: 22/01/2025. Autenticação: 9F61BE58B6504A5F3D79F81D74C64A4D7E3DFFD9. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 25/028.044-2 e o código de segurança Wnr2 Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 22/01/2025 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.



HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A – CNPJ: 45.511.595/0001-88

Base para elaboração e apresentação do balanço patrimonial e resumo das políticas contábeis materiais

### 1. Base para apresentação e elaboração das demonstrações financeiras

As informações financeiras em 31 de outubro de 2024, base para elaboração do balanço patrimonial nessa data, foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e de acordo com as normas internacionais de relatório financeiro (“International Financial Reporting Standards - IFRS”), emitidas pelo “International Accounting Standards Board - IASB”.

As práticas contábeis adotadas no Brasil compreendem as políticas estabelecidas na Legislação Societária Brasileira e os pronunciamentos, orientações e interpretações emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (“CPC”), aprovados pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (“CFC”).

As estimativas contábeis envolvidas na preparação das demonstrações financeiras foram baseadas em fatores objetivos e subjetivos, com base no julgamento da Administração para determinação do valor adequado a ser registrado nas demonstrações financeiras. A Companhia revisa suas estimativas e premissa periodicamente, não superior a um ano.

As demonstrações financeiras são apresentadas em Reais (R\$), que é a moeda funcional da Companhia.

As informações financeiras foram elaboradas com base no custo histórico, exceto, quando aplicável, por determinados instrumentos financeiros mensurados pelos seus valores justos.

A autorização para emissão das informações contábeis foi concedida pela Diretoria em 29 de novembro de 2024.

### 2. Políticas contábeis materiais

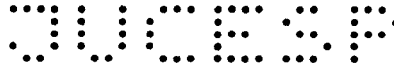
#### 2.1 Caixa e equivalentes de caixa

Estão assim apresentados nas demonstrações financeiras:

<u>Descrição:</u>	<u>R\$</u>
Bancos conta movimento	1,00
Aplicações financeiras	6.172.679,80
	<u>6.172.680,80</u>

Os equivalentes de caixa são mantidos com a finalidade de atender a compromissos de caixa de curto prazo, e não para investimento ou outros fins. A Companhia considera equivalentes de caixa uma aplicação financeira de conversibilidade imediata em um montante conhecido de caixa e estando sujeita a um insignificante risco de mudança de valor. Por conseguinte, um investimento, normalmente, se qualifica como equivalente de caixa quando tem vencimento de curto prazo, como por exemplo, três meses ou menos, a contar da data da contratação.





HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A – CNPJ: 45.511.595/0001-88

Base para elaboração e apresentação do balanço patrimonial e resumo das políticas contábeis materiais

**2.2 Títulos a receber**

Os títulos a receber referem-se às mensalidades dos contratos de aluguéis dos galpões, dos quais a Companhia é proprietária. Em 31 de outubro de 2024, o valor a receber é de R\$ 179.629,22.

**2.3 Estoque**

O estoque da Companhia é composto por terrenos, galpões e construções, contabilizados pelo custo incorrido com as obras.

**2.4 Contas a pagar**

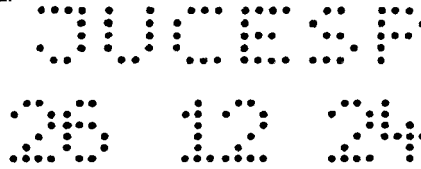
Representada majoritariamente as obrigações financeiras junto as construtoras, referente aos contratos de obras.

**2.5 Patrimônio líquido****(a) Capital social**

Em 31 de outubro de 2024 o capital social subscrito é de R\$ 210.000.001 (duzentos e dez milhões e um real), dividido em 63.052.854 (sessenta e três milhões, cinquenta e dois mil, oitocentos e cinquenta e quatro) ações, sendo 63.052.853 (sessenta e três milhões, cinquenta e dois mil, oitocentos e cinquenta e três) ações ordinárias, normativas, sem valor nominal e 1 (um) ação preferencial, sem valor nominal.

\*\*\* fim\*\*\*





Anexo III

**“ESTATUTO SOCIAL DA**

**HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**

**I. DENOMINAÇÃO SOCIAL, SEDE, OBJETO E DURAÇÃO**

**Artigo 1º** - A **HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.** (“Companhia”) é uma sociedade por ações de capital fechado, que se regerá por este Estatuto Social e pelas disposições legais aplicáveis.

**Artigo 2º** - A Companhia tem sede na cidade de Varginha, Estado de Minas Gerais, na Rua Citlog, nº 333, Log 5, Bairro Aeroporto, CEP 37031-090, podendo manter filiais, escritórios e representações em qualquer localidade do país ou do exterior, por meio de deliberação dos acionistas.

**Artigo 3º** - A Companhia tem por objeto social a gestão, locação, compra e venda de bens imóveis próprios.

**Artigo 4º** - O prazo de duração da Companhia é indeterminado.

**II. CAPITAL SOCIAL E AÇÕES**

**Artigo 5º** - O capital social da Companhia é de R\$ 31.500.000,15 (trinta e um milhões, quinhentos mil reais e quinze centavos), dividido em 9.457.929 (nove milhões, quatrocentas e cinquenta e sete mil, novecentas e vinte e nove) ações, das quais (i) 9.457.928 (nove milhões, quatrocentas e cinquenta e sete mil, novecentas e vinte e oito) ações são ordinárias, nominativas, sem valor nominal e com direito a voto, e (ii) 1 (uma) ação é preferencial, nominativa, sem valor nominal e sem direito a voto.

**Parágrafo Primeiro** - A cada ação ordinária corresponderá o direito a 1 (um) voto nas deliberações da Assembleia Geral.

**Parágrafo Segundo** - A ação preferencial sem direito a voto confere ao seu titular o direito de prioridade na distribuição de dividendo fixo cumulativo correspondente à

DocuSigned by  
MATHEUS NOGUEIRA PAIVA:11460769671  
Assinado por: MATHEUS NOGUEIRA PAIVA:11460769671

DocuSigned by  
MARIA CECILIA CARRAZEDO DE ANDRADE:34391377837  
Assinado por: MARIA CECILIA CARRAZEDO DE ANDRADE:34391377837

DocuSigned by  
BRENO NOGUEIRA PAIVA:08631544805  
Assinado por: BRENO NOGUEIRA PAIVA:08631544805

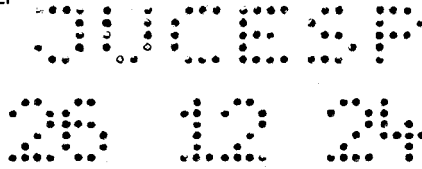
DocuSigned by  
JOÃO PHELIPE TOAZZA DE OLIVEIRA:32343853860  
Assinado por: JOÃO PHELIPE TOAZZA DE OLIVEIRA:32343853860

DocuSigned by  
RICARDO DE SANTOS FREITAS:12122036826  
Assinado por: RICARDO DE SANTOS FREITAS:12122036826



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico o registro sob o nº 31300171418 em 22/01/2025 da Empresa HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A, Nire 31300171418 e protocolo 250280442 - 15/01/2025. Efeitos do registro: 22/01/2025. Autenticação: 9F61BE58B6504A5F3D79F81D74C64A4D7E3DFFD9. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 25/028.044-2 e o código de segurança Wnr2 Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 22/01/2025 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.



receita de locação de fração ideal equivalente a 15% (quinze por cento) dos imóveis de propriedade da Companhia, descontados os tributos incidentes.

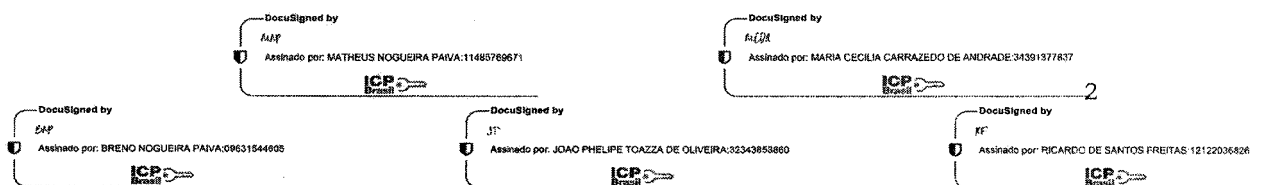
### III. ASSEMBLEIA GERAL

**Artigo 6º** - A Assembleia Geral é o órgão soberano da Companhia, tendo todos os poderes para decidir sobre os negócios relativos ao objeto social e tomar as decisões que julgar convenientes à sua defesa e desenvolvimento, e deverá se reunir na sede social ou, excepcionalmente, em outro local, onde todos os acionistas acordarem:

- (i) ordinariamente, dentro dos 4 (quatro) meses seguintes ao término do exercício social para: (a) deliberar sobre as contas e demonstrações financeiras do exercício social encerrado, relatório dos administradores e parecer do Conselho Fiscal, se o órgão estiver em funcionamento; (b) deliberar sobre a destinação do lucro líquido do exercício e a distribuição de dividendos; e (c) eleger os administradores e fixar a sua remuneração global, se aplicável, e;
- (ii) extraordinariamente, sempre que os interesses sociais o exigirem, convocada com observância dos preceitos legais e deste Estatuto Social.

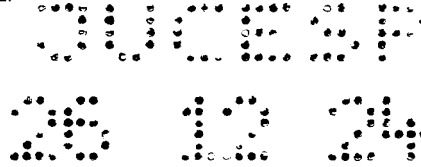
Parágrafo Primeiro - As Assembleias Gerais serão convocadas por qualquer membro da Diretoria, por carta registrada ou e-mail, ambos com aviso de recebimento, endereçado aos acionistas, com 8 (oito) dias de antecedência para a primeira convocação e com 5 (cinco) dias para a segunda convocação. O aviso de convocação incluirá (i) data, horário e local da Assembleia Geral; (ii) ordem do dia (que não poderá incluir itens genéricos como “questões de interesse geral da Companhia” ou “outros”); e (iii) cópias de todos os documentos e propostas relacionados às matérias da ordem do dia. Independentemente das formalidades referentes à convocação de Assembleias Gerais, será regular a Assembleia Geral a que comparecerem todos os acionistas.

Parágrafo Segundo - A Assembleia Geral será instalada, em primeira convocação, com a presença de acionistas que representem, no mínimo, a maioria do capital social votante e, em segunda convocação, com qualquer número.



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico o registro sob o nº 31300171418 em 22/01/2025 da Empresa HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A, Nire 31300171418 e protocolo 250280442 - 15/01/2025. Efeitos do registro: 22/01/2025. Autenticação: 9F61BE58B6504A5F3D79F81D74C64A4D7E3DFFD9. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 25/028.044-2 e o código de segurança Wnr2 Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 22/01/2025 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.



Parágrafo Terceiro - As Assembleias Gerais serão presididas por qualquer membro da Diretoria ou por acionista presente, sendo secretariadas por pessoa indicada pelo Presidente da Assembleia Geral.

Parágrafo Quarto - Qualquer acionista poderá participar de uma Assembleia Geral da Companhia remotamente, por teleconferência ou videoconferência. Uma cópia assinada do voto proferido pelo acionista, se aplicável, deverá ser enviada por e-mail ao Presidente da Assembleia Geral antes de seu término.

**Artigo 7º** - Salvo quórum específico e superior previsto neste Estatuto Social, as deliberações da Assembleia Geral serão tomadas por acionistas que representem, no mínimo, a maioria do capital social votante da Companhia, não se computando os votos em branco.

Parágrafo Único - Qualquer acionista poderá ser representada por procurador nas Assembleias Gerais, desde que (i) o procurador tenha sido constituído há menos de 12 (doze) meses da realização da Assembleia Geral; (ii) o procurador seja acionista, advogado ou administrador da Companhia; e (iii) no respectivo instrumento de mandato conste os poderes específicos para tal ato.

#### IV. ADMINISTRAÇÃO DA COMPANHIA

**Artigo 8º** - A Companhia será administrada por uma Diretoria composta por 2 (dois) membros, designado apenas Diretores, eleitos e destituíveis pela Assembleia Geral, com mandato unificado válido por 3 (três) anos, permitida a reeleição.

Parágrafo Primeiro - A Diretoria será investida em suas funções mediante assinatura de Termo de Posse lavrado no Livro de Registro de Atas de Reuniões de Diretoria, no prazo de até 30 (trinta) dias contados da data da eleição, dispensada qualquer caução para garantia de sua gestão.

Parágrafo Segundo - Em caso de destituição, renúncia ou qualquer outro evento que resulte na vacância do cargo dos Diretores, deverá ser convocada Assembleia Geral da Companhia para indicação do respectivo substituto, que completará o mandato do Diretor substituído.

DocuSigned by  
MMP  
Assinado por: MATEUS NOGUEIRA PAIVA:11489769671

DocuSigned by  
MCEM  
Assinado por: MARIA CECILIA CARRAZEDO DE ANDRADE:34391377837

DocuSigned by  
BAP  
Assinado por: BRENO NOGUEIRA PAIVA:00631544005

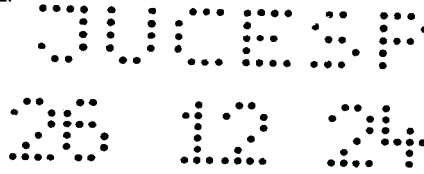
DocuSigned by  
JF  
Assinado por: JOAO PHELPE TOAZZA DE OLIVEIRA:32343853850

DocuSigned by  
RF  
Assinado por: RICARDO DE SANTOS FREITAS:12122026826



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico o registro sob o nº 31300171418 em 22/01/2025 da Empresa HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A, Nire 31300171418 e protocolo 250280442 - 15/01/2025. Efeitos do registro: 22/01/2025. Autenticação: 9F61BE58B6504A5F3D79F81D74C64A4D7E3DFFD9. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 25/028.044-2 e o código de segurança Wnr2 Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 22/01/2025 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.



**Parágrafo Terceiro** - Mesmo após o término do prazo do mandato, os Diretores continuarão no exercício de seu cargo, até a eleição e posse do novo membro.

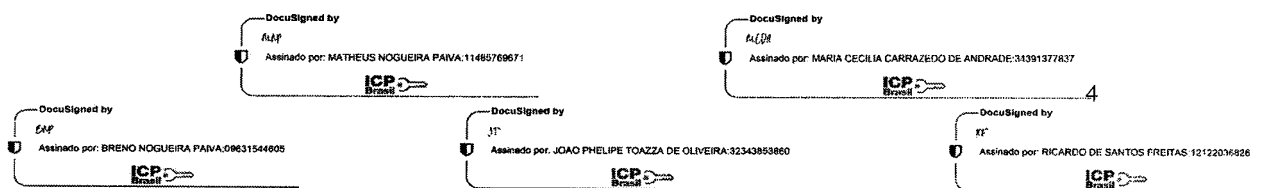
**Artigo 9º** - Os Diretores poderão ter direito a remuneração, a qual será aprovada e fixada em Assembleia Geral por votos de acionistas que representem 100% (cem por cento) do capital social.

**Artigo 10** - Observados os limites previstos neste Estatuto Social, a Diretoria terá os mais amplos poderes para coordenar as atividades da Companhia, estabelecendo as linhas de atuação, as metas a serem atingidas, podendo deliberar sobre todo e qualquer assunto relativo aos negócios da Companhia que não seja da competência exclusiva da Assembleia Geral.

**Artigo 11** - A representação da Companhia, em juízo ou fora dele, será realizada mediante:

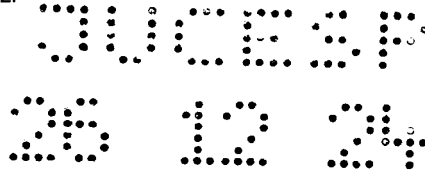
- (i) a assinatura de qualquer dos Diretores de forma isolada, exceto nas situações previstas no item “(ii)” abaixo;
- (ii) a assinatura conjunta dos 2 (dois) Diretores na prática dos atos relativos à venda, cessão, transferência e/ou oneração de quaisquer bens da Companhia, bem como dos atos que criarem responsabilidade ou dispensarem obrigações de terceiros para com a Companhia, em todos os casos, quando superior a R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais); ou
- (iii) a assinatura de 1 (um) procurador devidamente constituído e com poderes específicos, nomeado nos termos do Parágrafo Único abaixo.

**Parágrafo Único** - A Companhia, representada pelos Diretores na forma dos itens “(i)” e “(ii)” do caput do Artigo 11 acima, poderá nomear e constituir procuradores, para quaisquer fins, devendo constar do instrumento de mandato os poderes específicos e o seu prazo de vigência, que nunca será superior a 12 (doze) meses, exceto os que tiverem finalidade judicial.



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico o registro sob o nº 31300171418 em 22/01/2025 da Empresa HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A, Nire 31300171418 e protocolo 250280442 - 15/01/2025. Efeitos do registro: 22/01/2025. Autenticação: 9F61BE58B6504A5F3D79F81D74C64A4D7E3DFFD9. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 25/028.044-2 e o código de segurança Wnr2 Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 22/01/2025 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.



## V. CONSELHO FISCAL

**Artigo 12** - A Companhia poderá ter um Conselho Fiscal, de caráter não permanente, que será composto de 3 (três) membros efetivos e igual número de suplentes, cada qual vinculado a um Conselheiro efetivo específico, eleitos em Assembleia Geral, nos termos da lei e que somente será instalado mediante solicitação de acionistas que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) das ações com direito a voto ou 5% (cinco por cento) das ações sem direito a voto.

Parágrafo Primeiro - Os membros do Conselho Fiscal terão a qualificação, atribuições e prazo de mandato previstos em lei, devendo a Assembleia Geral que os eleger fixar-lhes a respectiva remuneração, observado o mínimo legal.

Parágrafo Segundo - O prazo de mandato dos membros do Conselho Fiscal será de 1 (um) ano, podendo haver reeleição, encerrando-se na Assembleia Geral Ordinária subsequente à qual tiver havido a respectiva eleição.

Parágrafo Terceiro - Quando instalado, o Conselho Fiscal deverá se reunir ordinariamente, 4 (quatro) vezes ao ano, trimestralmente, e, extraordinariamente, sempre que o interesse social assim exigir, mediante convocação por escrito de quaisquer de seus membros, por carta ou e-mail, ambos com comprovação de recebimento, com antecedência mínima de 5 (cinco) dias e com apresentação da pauta dos assuntos a serem tratados.

Parágrafo Quarto - Independentemente das formalidades previstas neste Artigo, será considerada regular a reunião em que comparecerem todos os Conselheiros Fiscais. As deliberações serão tomadas pela maioria de votos dos membros eleitos.

DocuSigned by  
MJP  
Assinado por: MATEUS NOGUEIRA PAIVA:11485769671

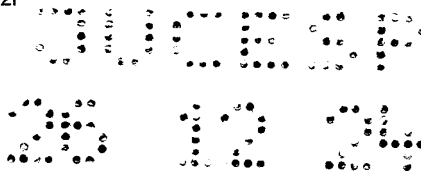
DocuSigned by  
MJP  
Assinado por: MARIA CECILIA CARRAZEDO DE ANDRADE:34381377837

DocuSigned by  
EAP  
Assinado por: BRENO NOGUEIRA PAIVA:09631544805

DocuSigned by  
J11  
Assinado por: JOAO PHELIPE TOAZZA DE OLIVEIRA:32343853860

DocuSigned by  
RF  
Assinado por: RICARDO DE SANTOS FREITAS:12122036826





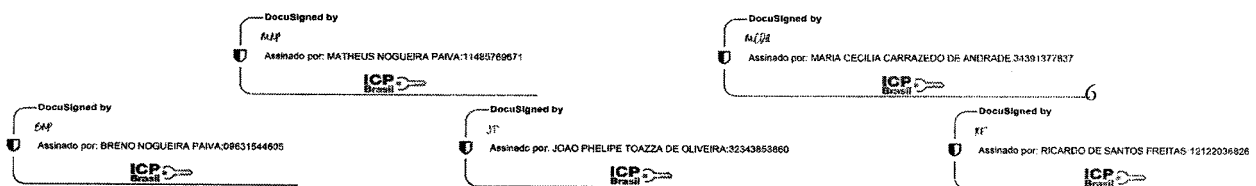
## VI. EXERCÍCIO SOCIAL, DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS E LUCROS

**Artigo 13** - O exercício social terá início em 1 de janeiro e término em 31 de dezembro. Ao término de cada exercício social serão elaboradas as demonstrações financeiras previstas na legislação vigente, observado o padrão contábil brasileiro.

**Artigo 14** - Dos resultados apurados serão, inicialmente, deduzidos os prejuízos acumulados e a provisão para o Imposto de Renda e para a Contribuição Social sobre o Lucro, sendo que o lucro remanescente terá a seguinte destinação:

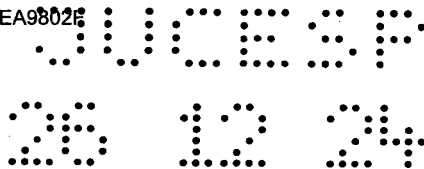
- (i) 5% (cinco por cento) para a constituição da Reserva Legal, que não excederá de 20% (vinte por cento) do capital social, conforme previsto no Artigo 193 da Lei nº 6.404/76;
- (ii) pagamento do dividendo fixo cumulativo devido ao titular de ações preferenciais de emissão da Companhia, observado o disposto no Artigo 5º, Parágrafo Segundo, deste Estatuto Social;
- (iii) 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido anual ajustado será destinado ao pagamento de um dividendo obrigatório, na forma prevista pelo Artigo 202 da Lei nº 6.404/76; e
- (iv) o saldo que se verificar, depois das deduções acima, será distribuído às acionistas na forma de dividendos, conforme deliberação em Assembleia Geral por votos de acionistas que representem 100% (cem por cento) do capital social.

Parágrafo Primeiro - A Companhia poderá, a qualquer tempo, levantar balancetes em cumprimento a requisitos legais ou para atender a interesses societários, inclusive para a distribuição de dividendos intermediários ou antecipados, que, caso distribuídos, poderão ser imputados ao dividendo fixo e ao dividendo mínimo obrigatório, acima referidos, conforme aplicável.



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico o registro sob o nº 31300171418 em 22/01/2025 da Empresa HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A, Nire 31300171418 e protocolo 250280442 - 15/01/2025. Efeitos do registro: 22/01/2025. Autenticação: 9F61BE58B6504A5F3D79F81D74C64A4D7E3DFFD9. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 25/028.044-2 e o código de segurança Wnr2 Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 22/01/2025 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.



Parágrafo Segundo – Nos termos do Parágrafo 2º do Artigo 204 da Lei nº 6.404/76, fica a Diretoria da Companhia autorizada a declarar os dividendos intermediários ou antecipados.

## VII. TRANSFERÊNCIA DE AÇÕES

**Artigo 15** - As ações que compõem o capital social da Companhia não poderão ser cedidas ou transferidas, sem o prévio oferecimento por escrito à outra acionista, ficando assegurado a esta, em igualdade de forma, condições e preço com terceiros, o direito de preferência para a aquisição das referidas ações.

Parágrafo Primeiro - A acionista que desejar ceder ou transferir suas ações deverá notificar a outra acionista acerca da sua pretensão, a fim de informá-la, por escrito, da forma, preço e condições da transferência total ou parcial de sua participação acionária a terceiro.

Parágrafo Segundo - A acionista ofertada terá o prazo de 30 (trinta) dias contados do recebimento da notificação mencionada no Parágrafo Primeiro, acima, para informar à acionista ofertante, por escrito, se exercerá ou não seu direito de preferência para aquisição das ações, pela mesma forma, preço e condições descritas na referida notificação.

Parágrafo Terceiro - O silêncio da acionista ofertada será interpretado como renúncia ao respectivo direito de preferência.

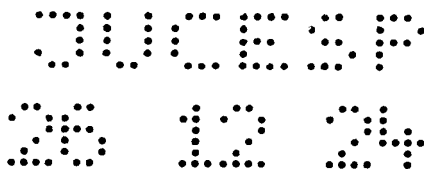
## VIII. DISPOSIÇÕES GERAIS

**Artigo 16** - A Companhia será dissolvida e entrará em liquidação nos casos previstos em lei, ou por deliberação da Assembleia Geral, que estabelecerá o modo de liquidação e elegerá o liquidante, ou liquidantes, e, se for o caso, o Conselho Fiscal, que deverá funcionar no período de liquidação, fixando-lhes os poderes e remuneração.

**Artigo 17** - Os casos omissos neste Estatuto Social serão resolvidos pela Assembleia Geral, observados os dispositivos legais em vigor, o acordo de acionistas da Companhia e o quórum estabelecido no Artigo 7º.







## Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: 74CE67F3-E2EC-44E5-BD55-4D52DEA9802F

Status: Concluído

Assunto: Complete com o Docusign: 241129 - HRE Varginha - AGE (aprovação cisão parcial).pdf

Envelope fonte:

Documentar páginas: 18

Assinaturas: 9

Remetente do envelope:

Certificar páginas: 5

Rubrica: 75

Bicalho Navarro Advogados

Assinatura guiada: Ativado

Av Pres Juscelino Kubitschek 1600, 7º andar

Selo com Envelopeld (ID do envelope): Ativado

SP, São Paulo 04543000

Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília

suporte@bicalhonavarro.com.br

Endereço IP: 67.159.249.86

## Rastreamento de registros

Status: Original

Portador: Bicalho Navarro Advogados

Local: DocuSign

13/12/2024 17:37:09

suporte@bicalhonavarro.com.br

## Eventos do signatário

Breno Nogueira Paiva

breno@portosecosuldeminas.com.br

Diretor Comercial

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital

### Detalhes do provedor de assinatura:

Tipo de assinatura: ICP Smart Card

Emissor da assinatura: AC DIGITALSIGN RFB

G3

### Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 13/12/2024 17:52:52

ID: 4f64466e-0529-4e93-b75c-e730f1d2888e

João Toazza

juridico@hedgeinvest.com.br

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital

### Detalhes do provedor de assinatura:

Tipo de assinatura: ICP Smart Card

Emissor da assinatura: AC Certisign RFB G5

### Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 16/12/2024 13:20:17

ID: 4eeb0608-3384-4906-b590-294ea96ae9d5

Maria Cecilia de Andrade

juridico@hedgeinvest.com.br

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital

### Detalhes do provedor de assinatura:

Tipo de assinatura: ICP Smart Card

Emissor da assinatura: AC Certisign RFB G5

### Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 16/12/2024 12:13:45

ID: 9bbf4ba3-54db-4aba-b96a-27a5e3ae2f98

MATHEUS NOGUEIRA PAIVA

matheus@livlogistica.com.br

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital

### Detalhes do provedor de assinatura:

Tipo de assinatura: ICP Smart Card

Emissor da assinatura: AC DIGITALSIGN RFB

G2

## Assinatura

DocuSigned by:  
Breno Nogueira Paiva  
E51481A5C048470...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Usando endereço IP: 201.150.155.218

Assinado por:  
João Toazza  
4AE249A4751D4B5...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Usando endereço IP: 179.208.165.55

Assinado por:  
Maria Cecilia de Andrade  
4AE249A4751D4B5...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Usando endereço IP: 179.208.165.55

DocuSigned by:  
MATHEUS NOGUEIRA PAIVA  
8878845D28A64F6...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Usando endereço IP: 187.110.132.222

## Registro de hora e data

Enviado: 13/12/2024 17:52:07

Reenviado: 16/12/2024 12:03:35

Visualizado: 16/12/2024 13:36:50

Assinado: 16/12/2024 17:01:09

Enviado: 13/12/2024 17:52:08

Reenviado: 16/12/2024 12:03:36

Visualizado: 16/12/2024 12:10:40

Assinado: 16/12/2024 13:22:38

Enviado: 13/12/2024 17:52:08

Reenviado: 16/12/2024 12:03:36

Visualizado: 16/12/2024 12:08:57

Assinado: 16/12/2024 12:20:49

Enviado: 13/12/2024 17:52:10

Reenviado: 16/12/2024 12:03:37

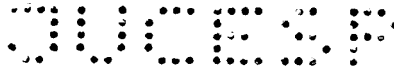
Visualizado: 16/12/2024 15:02:21

Assinado: 16/12/2024 15:08:47



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico o registro sob o nº 31300171418 em 22/01/2025 da Empresa HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A, Nire 31300171418 e protocolo 250280442 - 15/01/2025. Efeitos do registro: 22/01/2025. Autenticação: 9F61BE58B6504A5F3D79F81D74C64A4D7E3DFFD9. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 25/028.044-2 e o código de segurança Wnr2 Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 22/01/2025 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.

**Eventos do signatário****Assinatura****Registro de hora e data****Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:**

Aceito: 16/12/2024 15:02:21  
 ID: 4280b0c4-9772-4a79-b38b-abc80cdd015c

Ricardo Freitas  
 juridico@hedgeinvest.com.br  
 Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital

Assinado por:  
  
 Ricardo Freitas  
 4AE249A4751D4B5...

Enviado: 13/12/2024 17:52:10  
 Visualizado: 13/12/2024 18:45:49  
 Assinado: 13/12/2024 18:47:57

**Detalhes do provedor de assinatura:**

Tipo de assinatura: ICP Smart Card  
 Emissor da assinatura: AC Certisign RFB G5

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado  
 Usando endereço IP: 179.208.165.55

**Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:**

Aceito: 13/12/2024 18:45:49  
 ID: b4a0d677-2fd0-4176-93c7-f0ac19659a1e

**Eventos do signatário presencial****Assinatura****Registro de hora e data****Eventos de entrega do editor****Status****Registro de hora e data****Evento de entrega do agente****Status****Registro de hora e data****Eventos de entrega intermediários****Status****Registro de hora e data****Eventos de entrega certificados****Status****Registro de hora e data****Eventos de cópia****Status****Registro de hora e data**

Kauan Ferreira  
 kferreira@bicalhonavarro.com.br  
 Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)

**Copiado**

Enviado: 13/12/2024 17:52:09

**Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:**

Não oferecido através do DocuSign

Natália dos Santos Nery  
 nnery@bicalhonavarro.com.br  
 Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)

**Copiado**

Enviado: 13/12/2024 17:52:09  
 Visualizado: 16/12/2024 10:20:34

**Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:**

Aceito: 17/10/2024 09:02:59  
 ID: 596e897b-e22d-4aea-a3a3-54a5598cf662

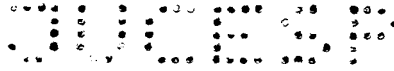
**Eventos com testemunhas****Assinatura****Registro de hora e data****Eventos do tabelião****Assinatura****Registro de hora e data****Eventos de resumo do envelope****Status****Carimbo de data/hora**

Envelope enviado	Com hash/criptografado	13/12/2024 17:52:10
Entrega certificada	Segurança verificada	13/12/2024 18:45:49
Assinatura concluída	Segurança verificada	13/12/2024 18:47:57
Concluído	Segurança verificada	16/12/2024 17:01:11

**Eventos de pagamento****Status****Carimbo de data/hora****Termos de Assinatura e Registro Eletrônico**

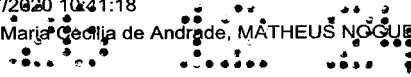
Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico o registro sob o nº 31300171418 em 22/01/2025 da Empresa HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A, Nire 31300171418 e protocolo 250280442 - 15/01/2025. Efeitos do registro: 22/01/2025. Autenticação: 9F61BE58B6504A5F3D79F81D74C64A4D7E3DFFD9. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 25/028.044-2 e o código de segurança Wnr2 Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 22/01/2025 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.



Termos de Assinatura e Registro Eletrônico criado em: 01/07/2020 10:41:18

Partes concordam em: Breno Nogueira Paiva, João Toazza, Maria Cecília de Andrade, MÂTHEUS NOGUEIRA PAIVA, Ricardo Freitas, Natália dos Santos Nery



## **ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE**

From time to time, Navarro (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

### **Getting paper copies**

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a \$0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

### **Withdrawing your consent**

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

### **Consequences of changing your mind**

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

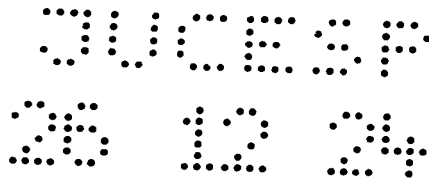
### **All notices and disclosures will be sent to you electronically**



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico o registro sob o nº 31300171418 em 22/01/2025 da Empresa HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A, Nire 31300171418 e protocolo 250280442 - 15/01/2025. Efeitos do registro: 22/01/2025. Autenticação: 9F61BE58B6504A5F3D79F81D74C64A4D7E3DFFD9. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 25/028.044-2 e o código de segurança Wnr2 Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 22/01/2025 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM  
SECRETARIA GERAL  
pág. 55/104



Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

#### **How to contact Navarro:**

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:

To contact us by email send messages to: [suporte@navarro.adv.br](mailto:suporte@navarro.adv.br)

#### **To advise Navarro of your new email address**

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at [suporte@navarro.adv.br](mailto:suporte@navarro.adv.br) and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

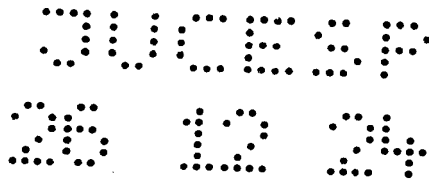
#### **To request paper copies from Navarro**

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to [suporte@navarro.adv.br](mailto:suporte@navarro.adv.br) and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

#### **To withdraw your consent with Navarro**

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:





i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;

ii. send us an email to [suporte@navarro.adv.br](mailto:suporte@navarro.adv.br) and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

### **Required hardware and software**

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: <https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements>.

### **Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically**

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures', you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify Navarro as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by Navarro during the course of your relationship with Navarro.

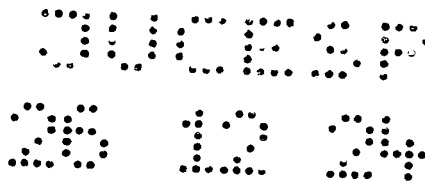


Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico o registro sob o nº 31300171418 em 22/01/2025 da Empresa HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A, Nire 31300171418 e protocolo 250280442 - 15/01/2025. Efeitos do registro: 22/01/2025. Autenticação: 9F61BE58B6504A5F3D79F81D74C64A4D7E3DFFD9. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 25/028.044-2 e o código de segurança Wnr2 Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 22/01/2025 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM  
SECRETARIA GERAL

pág. 57/104



## INSTRUMENTO PARTICULAR DE DELIBERAÇÃO DA GESTORA DO HEDGE DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Pelo presente instrumento particular, **HEDGE INVESTMENTS REAL ESTATE GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, 11º andar, conjunto 112 (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-132, CNPJ/MF nº 26.843.225/0001-01, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo (“**JUCESP**”) sob o NIRE 35.230.330.214, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) para exercer a administração profissional de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório CVM nº 15.790, de 21 de julho de 2017, neste ato representada por seus Diretores, **João Phelipe Toazza de Oliveira**, brasileiro, casado, engenheiro, RG nº 34.259.085-6 SSP/SP, CPF/MF nº 323.438.538-60, e **Ricardo de Santos Freitas**, brasileiro, casado, advogado, RG nº 14.546.235 SSP/SP, CPF/MF nº 121.220.368-26, ambos residentes e domiciliados na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com endereço comercial na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, 11º andar, conjunto 112 (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-132, São Paulo – SP (“**Gestora**”), na qualidade de instituição gestora do **HEDGE DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento imobiliário, legalmente constituído e registrado na CVM em 3 de dezembro de 2021, CNPJ/MF nº 44.514.162/0001-13 (“**Fundo**”),

### CONSIDERANDO QUE:

- A) o Fundo detém participação societária na **HRE Varginha Empreendimentos Imobiliários S.A.**, sociedade por ações de capital fechado, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, 11º andar, conjunto 112 (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-132, CNPJ/MF nº 45.511.595/0001-88 e com seus

DocuSigned by  
RF  
Assinado por: RICARDO DE SANTOS FREITAS.12122036628  
ICP  
Brasil

DocuSigned by  
JT  
Assinado por: JOAO PHELIPPE TOAZZA DE OLIVEIRA.32343853860  
ICP  
Brasil

Rubrica  
PC

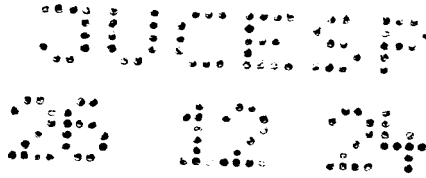
Rubrica  
SS



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico o registro sob o nº 31300171418 em 22/01/2025 da Empresa HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A, Nire 31300171418 e protocolo 250280442 - 15/01/2025. Efeitos do registro: 22/01/2025. Autenticação: 9F61BE58B6504A5F3D79F81D74C64A4D7E3DFFD9. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 25/028.044-2 e o código de segurança Wnr2 Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 22/01/2025 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM  
SECRETARIA GERAL  
pág. 58/104



atos constitutivos arquivados na JUCESP sob o NIRE 35.300.603.419 (“**HRE Varginha**”);

- B) em 29 de novembro de 2024, a HRE Varginha e o Fundo, representado por sua Administradora **Hedge Investments Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.**, CNPJ/MF nº 07.253.654/0001-76 (“**Administradora**”), e em virtude de recomendação da Gestora, celebraram o “*Protocolo e Justificação de Cisão Parcial da HRE Varginha Empreendimentos Imobiliários S.A.*” constante do Anexo I (“**Protocolo e Justificação**”);
- C) a cisão parcial da HRE Varginha justifica-se pela necessidade de segregar parte de seu patrimônio ao Fundo; e
- D) a Gestora deseja aprovar a cisão parcial da HRE Varginha com a consequente versão da parcela cindida ao Fundo.

**RESOLVE:**

Pelo presente instrumento:

- (i) aprovar os termos e condições do Protocolo e Justificação;
- (ii) ratificar a contratação da **BLB AUDITORES INDEPENDENTES**, sociedade simples, com sede na cidade de Ribeirão Preto, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Vargas, nº 2121, conjunto 603, Jardim América, CEP 14020-260, devidamente inscrita no Conselho Regional de Contabilidade do Estado de São Paulo sob o nº 2SP023165/O-2 e no CNPJ/MF sob o nº 06.096.033/0001-63 (“**Avaliadora**”), para elaboração do Laudo de Avaliação do patrimônio líquido da HRE Varginha para fins de cisão parcial;
- (iii) aprovar o Laudo de Avaliação da HRE Varginha, constante do Anexo II, emitido com data-base de 31 de outubro de 2024, o qual constatou o valor

DocuSigned by  
sf  
Assinado por: RICARDO DE SANTOS FREITAS, 12122036228  
ICP  
Brasil

DocuSigned by  
JI  
Assinado por: JOAO PHELPE TOAZZA DE OLIVEIRA,32243353680  
ICP  
Brasil

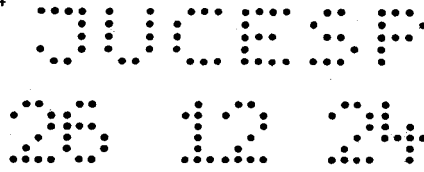
Rubrica  
PC

Rubrica  
SS



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico o registro sob o nº 31300171418 em 22/01/2025 da Empresa HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A, Nire 31300171418 e protocolo 250280442 - 15/01/2025. Efeitos do registro: 22/01/2025. Autenticação: 9F61BE58B6504A5F3D79F81D74C64A4D7E3DFFD9. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 25/028.044-2 e o código de segurança Wnr2 Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 22/01/2025 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.



patrimonial contábil de R\$ 205.113.305,74 (duzentos e cinco milhões, cento e treze mil, trezentos e cinco reais e setenta e quatro centavos);

- (iv) aprovar a cisão parcial da HRE Varginha e, conseqüentemente, a incorporação de sua parcela cindida, no valor de R\$ 173.457.897,32 (cento e setenta e três milhões, quatrocentos e cinquenta e sete mil, oitocentos e noventa e sete reais e trinta e dois centavos), pelo Fundo, nos exatos termos do Protocolo e Justificação; e
- (v) recomendar à Administradora do Fundo que realize todos os atos necessários à completa implementação da operação de cisão parcial da HRE Varginha.


A Gestora reconhece a veracidade, autenticidade, integridade, validade e eficácia deste instrumento e seus termos, nos termos do art. 219 do Código Civil, em formato eletrônico e/ou assinado por meio de certificados eletrônicos, ainda que sejam certificados eletrônicos não emitidos pela ICP-Brasil, nos termos Lei nº 14.063/20, como, por exemplo, por meio do upload e existência deste instrumento, bem como a aposição das respectivas assinaturas eletrônicas neste instrumento, na plataforma DocuSign ([www.docuSign.com.br](http://www.docuSign.com.br)), sendo certo que quaisquer de tais certificados serão suficientes para comprovar a respectiva vinculação da Gestora às disposições deste instrumento. Em vista das questões relativas à formalização eletrônica deste instrumento, a Gestora reconhece e concorda que, independentemente da data de conclusão das assinaturas eletrônicas, os efeitos do presente instrumento retroagem à data abaixo descrita.

Sendo assim, firma-se o presente instrumento em formato digital, na presença das duas testemunhas abaixo assinadas.


São Paulo, 29 de novembro de 2024.

*[As assinaturas seguem na próxima página.]*

DocuSigned by  
 RR  
 Assinado por: RICARDO DE SANTOS FREITAS.12122036628  


DocuSigned by  
 JT  
 Assinado por: JOAO PHÉLIPPE TOAZZA DE OLIVEIRA.32243953860  


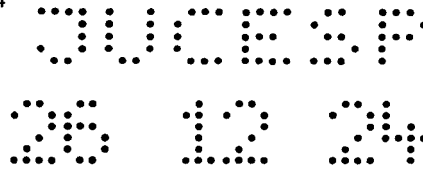
Rubrica  


Rubrica  


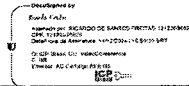


Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico o registro sob o nº 31300171418 em 22/01/2025 da Empresa HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A, Nire 31300171418 e protocolo 250280442 - 15/01/2025. Efeitos do registro: 22/01/2025. Autenticação: 9F61BE58B6504A5F3D79F81D74C64A4D7E3DFFD9. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 25/028.044-2 e o código de segurança Wnr2 Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 22/01/2025 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.



[Página de assinaturas do Instrumento Particular de Deliberação da Gestora do Hedge Desenvolvimento Logístico Fundo de Investimento Imobiliário datado de 29 de novembro de 2024.]



**HEDGE INVESTMENTS REAL ESTATE GESTÃO DE RECURSOS  
LTDA.**

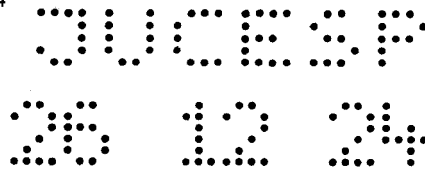
(por seus Diretores João Phelipe Toazza de Oliveira e Ricardo de Santos Freitas)

Testemunhas:

1. Assinado por:  
Paulo Castilho  
CAFA802E35D74EF...  
Nome: Paulo Renato Castilho de Castro  
RG: 48.544.073-8  
CPF/MF: 410.914.398-50

2. Assinado por:  
Stephany Souza  
4906FE4A3E4C417...  
Nome: Stephany Daquila de Souza  
RG: 53.576.134-X  
CPF/MF: 469.810.078-00





Anexo I

**PROTOCOLO E JUSTIFICAÇÃO**

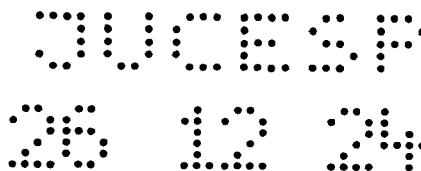
DocuSigned by  
FF  
Assinado por: RICARDO DE SANTOS FREITAS.12122036628  
ICP  
Brasil

DocuSigned by  
JI  
Assinado por: JOAO PHELIPPE TOAZZA DE OLIVEIRA.32343853680  
ICP  
Brasil

Rubrica  
PC

Rubrica  
SS





## PROTOCOLO E JUSTIFICAÇÃO DE CISÃO PARCIAL DA HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

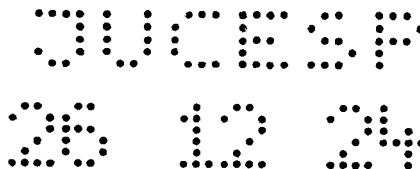
Pelo presente instrumento particular, as partes designadas abaixo:

**HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade por ações de capital fechado, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, 11º andar, conjunto 112 (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-132, CNPJ/MF nº 45.511.595/0001-88, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo (“JUCESP”) sob o NIRE 35.300.603.419, neste ato representada por seu Diretor, **Ricardo de Santos Freitas**, brasileiro, casado, advogado, RG nº 14.546.235 SSP/SP, CPF/MF nº 121.220.368-26, residente e domiciliado na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com endereço comercial na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, conjunto 112 (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-132, São Paulo - SP (“HRE Varginha”); e

**HEDGE DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento imobiliário, legalmente constituído e registrado na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) em 3 de dezembro de 2021, CNPJ/MF nº 44.514.162/0001-13, neste ato representado por sua Administradora, **Hedge Investments Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.**, sociedade empresária limitada, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, 11º andar, conjunto 112 (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-132, CNPJ/MF nº 07.253.654/0001-76, com seus atos constitutivos arquivados na JUCESP sob o NIRE 35.230.947.149, devidamente autorizada pela CVM a exercer a atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório CVM nº 16.388, de 5 de julho de 2018, neste ato representada por seus Diretores, **Ricardo de Santos Freitas**, acima qualificado, e **Maria Cecília Carrazedo de Andrade**, brasileira, casada, administradora, RG nº 44.026.236-7 SSP/SP, CPF/MF nº 343.913.778-37, residente e domiciliada na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com endereço comercial na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, 11º andar, conjunto 112 (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-132, São Paulo - SP (“Hedge FII”).

<p>DocuSigned by RF Assinado por: RICARDO DE SANTOS FREITAS:12122038826</p>	<p>DocuSigned by MCA Assinado por: MARIA CECILIA CARRAZEDO DE ANDRADE:34391377837</p>	<p>DocuSigned by CME Assinado por: CRISTIANE MONIQUE MARTINS:41278778602</p>	<p>Rubrica SS</p>
<p>DocuSigned by KCE Assinado por: ANA CAROLINA BRIANTE EILER:42042822884</p>	<p>Rubrica PC</p>	<p>1</p>	





**HRE Varginha e Hedge FII** são designados individualmente “**Parte**” e, em conjunto, “**Partes**”.

E, ainda, na qualidade de interveniente anuente:

**HABITASEC SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.894, 9º andar, conjunto 92, Jardim Paulistano, CEP 01451-902, CNPJ/MF nº 09.304.427/0001-58, com seus atos constitutivos arquivados na JUCESP sob o NIRE 35.300.352.068, neste ato representada por suas Procuradoras, **Ana Carolina Briante Eiler**, brasileira, casada, advogada, RG nº 49.562.679-X SSP/SP, CPF/MF nº 420.428.228-84, e **Cristiane Monique Araújo Martins**, brasileira, casada, assistente jurídica, RG nº 4.079.317-6 SSP/SP, CPF/MF nº 412.787.788-02, ambas residentes e domiciliadas na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com endereço comercial na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.894, 9º andar, conjunto 92, Jardim Paulistano, CEP 01451-902, São Paulo - SP (“**Securitizedora**”).

Após proceder e concluir os estudos para cisão parcial da **HRE Varginha** com a subsequente transferência da parcela cindida do seu patrimônio para o **Hedge FII**, em conformidade com o disposto nos artigos 223 e seguintes da Lei nº 6.404/1976 (“**Lei das S.A.**”), as Partes decidem aprovar o presente “Protocolo e Justificação de Cisão Parcial da HRE Varginha Empreendimentos Imobiliários S.A.” (“**Protocolo**”), nos termos descritos a seguir:

**1. JUSTIFICAÇÃO DA CISÃO PARCIAL**

**1.1.** A proposta de cisão parcial da **HRE Varginha** justifica-se pela necessidade de segregar parte de seu patrimônio ao **Hedge FII**.

**1.2.** Desse modo, para atingir os objetivos traçados, tendo em vista a justificativa acima, os administradores das Partes recomendam que seja efetuada a cisão parcial do acervo líquido da **HRE Varginha** e a consequente versão da parcela cindida ao **Hedge FII**, nos termos e condições estabelecidos nesse Protocolo.

<p>DocuSigned by KF Assinado por RICARDO DE SANTOS FREITAS:12122036826</p>	<p>DocuSigned by MCE Assinado por MARIA CECILIA CARRAZEDO DE ANDRADE:34361377837</p>	<p>DocuSigned by C Assinado por: CRISTIANE MONIQUE MARTINS:41278778802</p>	<p>Rubrica SS</p>
	<p>DocuSigned by MCE Assinado por: ANA CAROLINA BRIANTE EILER:42042822884</p>	<p>Rubrica PC</p>	<p>2</p>





## 2. CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DA HRE VARGINHA E AVALIADORA

2.1. O critério adotado para avaliação do patrimônio líquido da **HRE Varginha** é o do valor patrimonial contábil apurado em 31 de outubro de 2024 ("**Data-Base**").

2.2. A **BLB AUDITORES INDEPENDENTES**, sociedade simples, com sede na cidade de Ribeirão Preto, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Vargas, nº 2121, conjunto 603, Jardim América, CEP 14020-260, devidamente inscrita no Conselho Regional de Contabilidade do Estado de São Paulo sob o nº 2SP023165/O-2 e no CNPJ/MF sob o nº 06.096.033/0001-63 ("**Avaliadora**"), foi contratada pela Administradora do **Hedge FII** para proceder à avaliação do patrimônio da **HRE Varginha** para fins de cisão parcial. Tal avaliação foi feita com base no balanço patrimonial da **HRE Varginha** levantado na Data-Base e, como resultado de seu trabalho, a Avaliadora entregou o respectivo laudo de avaliação ("**Laudo de Avaliação**"), o qual constatou que o valor do patrimônio líquido da **HRE Varginha** é de R\$ 205.113.305,74 (duzentos e cinco milhões, cento e treze mil, trezentos e cinco reais e setenta e quatro centavos).

2.3. A contratação da Avaliadora para elaboração do Laudo de Avaliação será ratificada pelos acionistas da **HRE Varginha** e pela gestora do **Hedge FII** oportunamente.

## 3. PARCELA CINDIDA

3.1. A parcela cindida da **HRE Varginha**, que será vertida ao **Hedge FII** pela cisão parcial da **HRE Varginha**, possui valor total de R\$ 173.457.897,32 (cento e setenta e três milhões, quatrocentos e cinquenta e sete mil, oitocentos e noventa e sete reais e trinta e dois centavos) e é composta da seguinte forma:

Ativo	Valor
Aplicações Financeiras	R\$ 4.961.519,76
Estoques	R\$ 173.188.958,27
<b>Total Ativo</b>	<b>R\$ 178.150.478,03</b>

DocuSigned by: **MF**  
Assinado por: RICARDO DE SANTOS FREITAS:12122038826

DocuSigned by: **MC**  
Assinado por: ANA CAROLINA BRIANTE EILER:42042822884

DocuSigned by: **MC**  
Assinado por: MARIA CECILIA CARRAZEDO DE ANDRADE:34391377637

DocuSigned by: **CC**  
Assinado por: CRISTIANE MONIQUE MARTINS:41278778802

Rubrica: **SS**

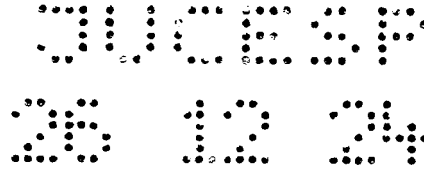
Rubrica: **PC**

3



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico o registro sob o nº 31300171418 em 22/01/2025 da Empresa HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A, Nire 31300171418 e protocolo 250280442 - 15/01/2025. Efeitos do registro: 22/01/2025. Autenticação: 9F61BE58B6504A5F3D79F81D74C64A4D7E3DFFD9. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 25/028.044-2 e o código de segurança Wnr2 Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 22/01/2025 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.



Passivo	Valor
Provisões a Pagar	R\$ 3.006.564,25
Retenção Caução de Obra a Pagar	R\$ 1.686.016,46
<b>Total Passivo</b>	<b>R\$ 4.692.580,71</b>

Patrimônio Líquido	Valor
Capital Social	R\$ 178.500.000,85
Capital Social a integralizar	(R\$ 5.042.103,53)
Total Patrimônio Líquido	R\$ 173.457.897,32
<b>Total Passivo e Patrimônio Líquido</b>	<b>R\$ 178.150.478,03</b>

3.1.1. A fração ideal do bem imóvel que compõe a parcela cindida da **HRE Varginha**, indicada no item “Estoques” da tabela constante na Cláusula 3.1 acima, encontra-se devidamente descrita no Anexo I ao presente Protocolo, para fins de registro da operação de cisão perante o Ofício de Registro de Imóveis competente.

3.1.2. Tendo em vista que a fração ideal do imóvel que compõe a parcela cindida da **HRE Varginha**, encontra-se alienada fiduciariamente em favor da Securitizadora, conforme descrito no Anexo I ao presente Protocolo, a Securitizadora comparece, neste ato, para ratificar sua concordância quanto à cisão parcial da **HRE Varginha** e à consequente transferência da referida fração ideal do imóvel ao **Hedge FII**, nos termos já previstos na (i) Cláusula 3.5.15. do “*Instrumento Particular de Escritura da 1ª (Primeira) Emissão de Debêntures, Não Conversíveis em Ações, em Duas Séries, da Espécie com Garantia Real, para Colocação Privada da HRE Log Participações S.A.*”, celebrado entre a **HRE Log Participações S.A.**, CNPJ/MF nº 45.950.860/0001-24 (“**HRE Log**”), na qualidade de emissora, e a Securitizadora, na qualidade de debenturista, em 01 de setembro de 2022, aditado em 06 de setembro de 2023 (“**Escritura – 1ª Emissão de Debêntures**”); e (ii) Cláusula 3.5.15 do “*Instrumento Particular de Escritura da 2ª (Segunda) Emissão de Debêntures, Não Conversíveis em Ações, em Duas Séries, da Espécie com Garantia Real, para Colocação Privada da HRE Log Participações S.A.*”, celebrado entre a **HRE Log**, na qualidade de emissora, e a Securitizadora, na qualidade de debenturista, em 01 de setembro de 2022, aditado em 18 de dezembro de 2023 (“**Escritura – 2ª Emissão de Debêntures**”). As Partes e Securitizadora reconhecem, ainda, que a cisão parcial descrita neste

DocuSigned by  
 EF  
 Assinado por: RICARDO DE SANTOS FREITAS:12122038826

DocuSigned by  
 RLC  
 Assinado por: ANA CAROLINA BRIANTE EILER:42042322884

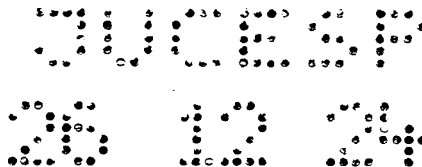
Rubrica  
 PC

DocuSigned by  
 RLC  
 Assinado por: MARIA CECILIA CARRAZEDO DE ANDRADE:34991377837

DocuSigned by  
 DMM  
 Assinado por: CRISTIANE MONIQUE MARTINS:41276778802

Rubrica  
 SS





Protocolo não implicará qualquer alteração das condições ou prejuízo à eficácia da alienação fiduciária que recai sobre a fração ideal do imóvel que compõe a parcela cindida da **HRE Varginha**.

**3.2.** Todas as obrigações e direitos, presentes e futuros, referentes à parcela cindida da **HRE Varginha**, serão considerados como transferidos na data em que os acionistas da **HRE Varginha** e a gestora do **Hedge FII** aprovarem a referida operação (“**Data da Efetivação da Cisão Parcial**”). As variações patrimoniais entre a Data-Base e a Data da Efetivação da Cisão Parcial serão refletidas nas sociedades/entidades em que ocorreram.

#### 4. EFEITOS DA CISÃO PARCIAL

**4.1.** Em decorrência da cisão parcial, o capital social da **HRE Varginha** será reduzido em R\$ 178.500.000,85 (cento e setenta e oito milhões, quinhentos mil reais e oitenta e cinco centavos), com o cancelamento de 53.594.925 (cinquenta e três milhões, quinhentas e noventa e quatro mil, novecentas e vinte e cinco) ações ordinárias, nominativas, sem valor nominal e com direito a voto, todas de titularidade do **Hedge FII**, das quais (i) 53.594.914 (cinquenta e três milhões, quinhentas e noventa e quatro mil, novecentas e quatorze) ações se encontram integralizadas em moeda corrente nacional, e (ii) 11 (onze) ações se encontram pendentes de integralização.

**4.2.** Dessa forma, o capital social da **HRE Varginha** será alterado **de** R\$ 210.000.001,00 (duzentos e dez milhões e um real), dividido em 63.052.854 (sessenta e três milhões, cinquenta e duas mil, oitocentas e cinquenta e quatro) ações, sendo 63.052.853 (sessenta e três milhões, cinquenta e duas mil, oitocentas e cinquenta e três) ações ordinárias, nominativas, sem valor nominal e com direito a voto, e 1 (uma) ação preferencial, nominativa, sem valor nominal e sem direito a voto, **para** R\$ 31.500.000,15 (trinta e um milhões, quinhentos mil reais e quinze centavos), dividido em 9.457.929 (nove milhões, quatrocentas e cinquenta e sete mil, novecentas e vinte e nove) ações, sendo 9.457.928 (nove milhões, quatrocentas e cinquenta e sete mil, novecentas e vinte e oito) ações ordinárias, nominativas, sem valor nominal e com direito a voto, e 1 (uma) ação preferencial, nominativa, sem valor nominal e sem direito a voto.

DocuSigned by  
RF  
Assinado por: RICARDO DE SANTOS FREITAS:12122036826



DocuSigned by  
RCE  
Assinado por: ANA CAROLINA BRIANTE EILER:42042522684



Rubrica  
PC

5

DocuSigned by  
MCE  
Assinado por: MARIA CECILIA CARRAZEDO DE ANDRADE:34391377837



DocuSigned by  
DMM  
Assinado por: CRISTIANE MONIQUE MARTINS:41278778802

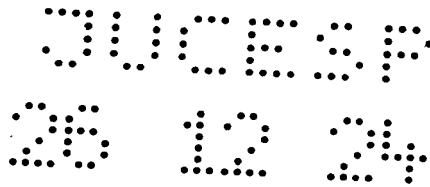


Rubrica  
SS



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico o registro sob o nº 31300171418 em 22/01/2025 da Empresa HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A, Nire 31300171418 e protocolo 250280442 - 15/01/2025. Efeitos do registro: 22/01/2025. Autenticação: 9F61BE58B6504A5F3D79F81D74C64A4D7E3DFFD9. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 25/028.044-2 e o código de segurança Wnr2 Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 22/01/2025 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.



4.3. Por fim, ainda em decorrência da cisão parcial, o **Hedge FII** assumirá todos e quaisquer direitos e obrigações da **HRE Varginha** relacionados ao acervo líquido cindido, nos termos do Laudo de Avaliação.

## 5. APROVAÇÕES E PROVIDÊNCIAS SOCIETÁRIAS

5.1. Na Data da Efetivação da Cisão Parcial deverá ser realizada uma Assembleia Geral Extraordinária da **HRE Varginha** para, dentre outras matérias: (i) aprovar o presente Protocolo; (ii) ratificar a contratação da Avaliadora; (iii) aprovar o Laudo de Avaliação; (iv) aprovar a cisão parcial da **HRE Varginha**; e (v) aprovar a redução do capital social da **HRE Varginha** em decorrência de sua cisão parcial.

5.2. Igualmente, na Data da Efetivação da Cisão Parcial, a gestora do **Hedge FII** formalizará um Instrumento Particular de Deliberação para: (i) aprovar o presente Protocolo; (ii) ratificar a contratação da Avaliadora; (iii) aprovar o Laudo de Avaliação; e (iv) aprovar a incorporação da parcela cindida pelo **Hedge FII**.

## 6. CONCLUSÕES

6.1. Em face dos elementos expostos, entende-se que a cisão parcial da **HRE Varginha**, na forma proposta neste Protocolo, atende aos interesses das Partes envolvidas, pelo que se recomenda a sua implementação.

## 7. ASSINATURA DIGITAL

7.1. As Partes reconhecem a veracidade, autenticidade, integridade, validade e eficácia deste Protocolo e seus termos, nos termos do art. 219 do Código Civil, em formato eletrônico e/ou assinado pelas Partes por meio de certificados eletrônicos, ainda que sejam certificados eletrônicos não emitidos pela ICP-Brasil, nos termos Lei nº 14.063/20, como, por exemplo, por meio do upload e existência deste Protocolo, bem como a aposição das respectivas assinaturas eletrônicas neste instrumento, na plataforma DocuSign ([www.docuSign.com.br](http://www.docuSign.com.br)), sendo certo que quaisquer de tais certificados serão suficientes para comprovar a respectiva vinculação das Partes às disposições deste Protocolo. Em vista das questões relativas à formalização eletrônica deste Protocolo, as

DocuSigned by  
Assinado por: RICARDO DE SANTOS FREITAS:12122036826



DocuSigned by  
Assinado por: ANA CAROLINA BRIANTE EILER:42042822884



Rubrica  
PC

DocuSigned by  
Assinado por: MARIA CECILIA CARRAZEDO DE ANDRADE:34391377857



DocuSigned by  
Assinado por: CRISTIANE MONIQUE MARTINS:41270778802



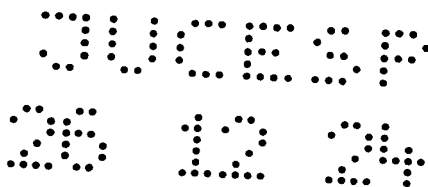
Rubrica  
SS

6



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico o registro sob o nº 31300171418 em 22/01/2025 da Empresa HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A, Nire 31300171418 e protocolo 250280442 - 15/01/2025. Efeitos do registro: 22/01/2025. Autenticação: 9F61BE58B6504A5F3D79F81D74C64A4D7E3DFFD9. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 25/028.044-2 e o código de segurança Wnr2 Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 22/01/2025 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.



Partes reconhecem e concordam que, independentemente da data de conclusão das assinaturas eletrônicas, os efeitos do presente Protocolo retroagem à data abaixo descrita.

O presente Protocolo é assinado em formato digital, na presença das duas testemunhas abaixo indicadas.

São Paulo, 29 de novembro de 2024.

Developed by  
Ricardo Freitas  
Assinado por: RICARDO DE SANTOS FREITAS 110220989  
CPF: 110220989  
DataHora de Assinatura: 11/29/2024 18:11:51 BRT  
Código de Segurança: 4086FE4A3E4C417...  
Código de Segurança: 4086FE4A3E4C417...  
Código de Segurança: 4086FE4A3E4C417...

**HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**  
(por seu Diretor Ricardo de Santos Freitas)

Developed by  
Ricardo Freitas  
Assinado por: RICARDO DE SANTOS FREITAS 110220989  
CPF: 110220989  
DataHora de Assinatura: 11/29/2024 18:11:51 BRT  
Código de Segurança: 4086FE4A3E4C417...  
Código de Segurança: 4086FE4A3E4C417...  
Código de Segurança: 4086FE4A3E4C417...

Developed by  
Ricardo Freitas  
Assinado por: RICARDO DE SANTOS FREITAS 110220989  
CPF: 110220989  
DataHora de Assinatura: 11/29/2024 18:11:51 BRT  
Código de Segurança: 4086FE4A3E4C417...  
Código de Segurança: 4086FE4A3E4C417...  
Código de Segurança: 4086FE4A3E4C417...

**HEDGE DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

(por sua Administradora Hedge Investments Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., representada por seus Diretores Ricardo de Santos Freitas e Maria Cecília Carrazedo de Andrade)

Developed by  
Ana Carolina B. Eiler  
Assinado por: ANA CAROLINA BRIANTE EILER 110220989  
CPF: 110220989  
DataHora de Assinatura: 11/29/2024 18:11:51 BRT  
Código de Segurança: 4086FE4A3E4C417...  
Código de Segurança: 4086FE4A3E4C417...  
Código de Segurança: 4086FE4A3E4C417...

Developed by  
Cristiane M. Araújo  
Assinado por: CRISTIANE MONIQUE ARAUJO MARTINS 110220989  
CPF: 110220989  
DataHora de Assinatura: 11/29/2024 18:11:51 BRT  
Código de Segurança: 4086FE4A3E4C417...  
Código de Segurança: 4086FE4A3E4C417...  
Código de Segurança: 4086FE4A3E4C417...

**HABITASEC SECURITIZADORA S.A.**

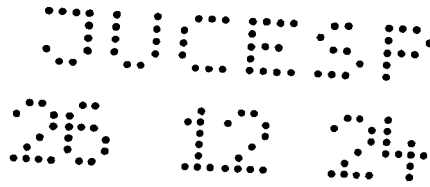
(por suas Procuradoras Ana Carolina Briante Eiler e Cristiane Monique Araújo Martins)

Testemunhas:

Assinado por:  
1. Paulo Castilho  
CAFA802E36D74EF...  
Nome: Paulo Renato Castilho de Castro  
RG: 48.544.073-8  
CPF/MF: 410.914.398-50

Assinado por:  
2. Stephany Souza  
4086FE4A3E4C417...  
Nome: Stephany Daquila de Souza  
RG: 53.576.134-X  
CPF/MF: 469.810.078-00





### Anexo I

Descrição do bem imóvel integrante da parcela cindida do patrimônio líquido contábil da **HRE Varginha Empreendimentos Imobiliários S.A.** (atual denominação de HRE Varginha Empreendimentos Imobiliários Ltda.), sociedade por ações, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 45.511.595/0001-88 (“Proprietária”), vertida ao **Hedge Desenvolvimento Logístico Fundo de Investimento Imobiliário**, fundo de investimento imobiliário, legalmente constituído e registrado na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) em 3 de dezembro de 2021, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 44.514.162/0001-13 (“Hedge FII”).

<b>Matrícula</b>	81.203 do Oficial de Registro de Imóveis de Varginha – MG.
<b>Endereço</b>	Terreno, constituído pela fusão das glebas B-1 e C, situado em Varginha, no Bairro Aeroporto, com área de 204.696,53 m <sup>2</sup> .
<b>Descrição</b>	<b>Fração ideal de 85% (oitenta e cinco por cento)</b> do terreno, constituído pela fusão das glebas B-1 e C, situado em Varginha, no Bairro Aeroporto, com área de 204.696,53m <sup>2</sup> , e as seguintes medidas e confrontações: Partindo do ponto P3 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.612.467,929m e ESTE 451.694,800m, confrontando nesse trecho com matrícula 48849, seguindo com distância de 25,00m e azimute plano de 167°22'57" chega ao ponto P4 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.612.501,259m e ESTE 451.630,457m, confrontando nesse trecho com Avenida Porto Seco, seguindo com distância de 72,45m e azimute plano de 297°23'03" chega ao ponto P5 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.612.490,235m e ESTE 451.623,875m, confrontando nesse trecho com matrícula 20324, seguindo com distância de 12,84m e azimute plano de 210°50'23" chega ao ponto P6 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.612.436,674m e ESTE 451.373,827m, confrontando nesse trecho com matrícula 20324, seguindo com a distância de 255,72m e azimute plano de 257°54'35" chega ao ponto P7 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.612.313,482m e ESTE 451.273,100m, confrontando nesse trecho com matrícula 20324, seguindo com distância de 159,13m e azimute plano de 219°16'14" chega ao ponto P8 com as seguintes

DocuSigned by  
RF  
Assinado por: RICARDO DE SANTOS FREITAS:12122036828



DocuSigned by  
M/C/R  
Assinado por: MARIA CECILIA CARRAZEDO DE ANDRADE:34391377837

DocuSigned by  
M/C  
Assinado por: ANA CAROLINA BRIANTE EILER:42042822884



DocuSigned by  
C/M/M  
Assinado por: CRISTIANE MONIQUE MARTINS:41278778802



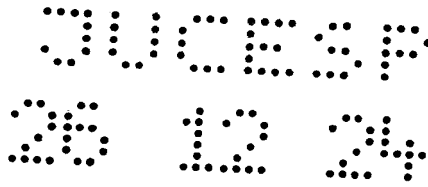
Rubrica  
PC

Rubrica  
SS



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico o registro sob o nº 31300171418 em 22/01/2025 da Empresa HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A, Nire 31300171418 e protocolo 250280442 - 15/01/2025. Efeitos do registro: 22/01/2025. Autenticação: 9F61BE58B6504A5F3D79F81D74C64A4D7E3DFFD9. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 25/028.044-2 e o código de segurança Wnr2 Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 22/01/2025 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.



coordenadas UTM NORTE 7.611.785,029m e ESTE 451.377,520m, confrontando nesse trecho com matrícula 20324, seguindo com distância de 538,67m e azimute plano de 168°49'22" chega ao ponto P9 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.611.799,785m e ESTE 451.333,740m, confrontando nesse trecho com matrícula 39028, seguindo com distância de 46,20m e azimute plano de 288°37'37" chega ao ponto P10 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.611.557,036m e ESTE 451.242,139m, confrontando nesse trecho com matrícula 39028, seguindo com distância de 259,45m e azimute plano de 200°40'26" chega ao ponto 18 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.611.552,320m, e ESTE 451.240,750m, confrontando nesse trecho com matrícula 39028, seguindo com distância de 4,92m e azimute plano de 196°22'59" chega ao ponto 17 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.611.550,690m e ESTE 451.240,190m, confrontando nesse trecho com matrícula 39028, seguindo com distância de 1,72m e azimute plano de 199°10'14" chega ao ponto 16 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.611.489,810m e ESTE 451.222,710m, confrontando nesse trecho com matrícula 39028, seguindo com distância de 63,34m e azimute plano de 196°00'52" chega ao ponto 15 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.611.451,470m e ESTE 451.211,720m, confrontando nesse trecho com matrícula 39028, seguindo com distância de 39,89m e azimute plano de 195°59'44" chega ao ponto 14 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.611.425,320m e ESTE 451.206,350m, confrontando nesse trecho com matrícula 30018, seguindo com distância de 26,70m e azimute plano de 191°36'24" chega ao ponto P106 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.611.415,170m e ESTE 451.204,520m, confrontando nesse trecho com matrícula 30018, seguindo com distância de 10,31m e azimute plano de 190°13'06" chega ao ponto P107 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.611.415,470m e ESTE 451.196,680m, confrontando nesse trecho com matrícula 24415, seguindo com distância de 7,85m e azimute plano de 272°09'31" chega ao ponto P108 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.611.414,190m e ESTE 451.193,600m, confrontando nesse

DocuSigned by  
 RF  
 Assinado por: RICARDO DE SANTOS FREITAS:12122036828

DocuSigned by  
 R/E  
 Assinado por: ANA CAROLINA BRIANTE EILER:42042822884

Rubrica  
 PC

DocuSigned by  
 R/L/R  
 Assinado por: MARIA CECILIA CARRAZEDO DE ANDRADE:34591377857

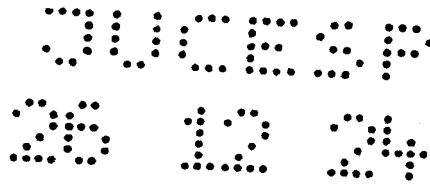
DocuSigned by  
 O/mm  
 Assinado por: CRISTIANE MONIQUE MARTINS:41276778802

Rubrica  
 SS



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico o registro sob o nº 31300171418 em 22/01/2025 da Empresa HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A, Nire 31300171418 e protocolo 250280442 - 15/01/2025. Efeitos do registro: 22/01/2025. Autenticação: 9F61BE58B6504A5F3D79F81D74C64A4D7E3DFFD9. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 25/028.044-2 e o código de segurança Wnr2 Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 22/01/2025 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.



trecho com matrícula 24415, seguindo com distância de 3,33m e azimute plano de 247°28'11" chega ao ponto P109 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.611.398,950m e ESTE 451.182,010m, confrontando nesse trecho com matrícula 24415, seguindo com distância de 19,15m e azimute plano de 217°14'57" chega ao ponto P110 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.611.389,450m e ESTE 451.175,680m, confrontando nesse trecho com matrícula 24415, seguindo com distância de 11,41m e azimute plano de 213°42'29" chega ao ponto P111 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.611.387,630m e ESTE 451.169,550m, confrontando nesse trecho com matrícula 24415, seguindo com distância de 6,39m e azimute plano de 253°26'55" chega ao ponto P112 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.611.395,430m e ESTE 451.146,640m, confrontando nesse trecho com matrícula 24415, seguindo com distância de 24,21m e azimute plano de 288°47'18" chega ao ponto P113 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.611.403,250m e ESTE 451.127,640m, confrontando nesse trecho com matrícula 24415, seguindo com distância de 20,54m e azimute plano de 292°23'08" chega ao ponto P114 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.611.409,760m e ESTE 451.115,820m, confrontando nesse trecho com matrícula 24415, seguindo com distância de 13,49m e azimute plano de 298°49'59" chega ao ponto P115 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.611.417,480m e ESTE 451.103,020m, confrontando nesse trecho com matrícula 24415, seguindo com distância de 14,95m e azimute plano de 301°04'13" chega ao ponto P116 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.611.422,370m e ESTE 451.095,180m, confrontando nesse trecho com matrícula 24415, seguindo com distância de 9,24m e azimute plano de 302°00'00" chega ao ponto P117 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.611.429,820m e ESTE 451.083,240m, confrontando nesse trecho com matrícula 24415, seguindo com distância de 14,07m e azimute plano de 301°56'11" chega ao ponto P118 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.611.435,810m e ESTE 451.074,470m, confrontando nesse trecho com matrícula 24415, seguindo com

DocuSigned by  
 RF  
 Assinado por: RICARDO DE SANTOS FREITAS:12122036826

DocuSigned by  
 RCE  
 Assinado por: ANA CAROLINA BRIANTE EILER:42042822884

Rubrica  
 PC

DocuSigned by  
 ALJA  
 Assinado por: MARIA CECILIA CARRAZEDO DE ANDRADE:34591377837

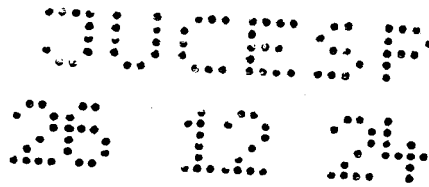
DocuSigned by  
 OYJW  
 Assinado por: CRISTIANE MONIQUE MARTINS:41278778802

Rubrica  
 SS



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico o registro sob o nº 31300171418 em 22/01/2025 da Empresa HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A, Nire 31300171418 e protocolo 250280442 - 15/01/2025. Efeitos do registro: 22/01/2025. Autenticação: 9F61BE58B6504A5F3D79F81D74C64A4D7E3DFFD9. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 25/028.044-2 e o código de segurança Wnr2 Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 22/01/2025 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.



distância de 10,62m e azimute plano de 304°19'28" chega ao ponto P119 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.611.441,400m e ESTE 451.066,410m, confrontando nesse trecho com matrícula 24415, seguindo com distância de 9,81m e azimute plano de 304°47'38" chega ao ponto P120 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.611.440,960m e ESTE 451.062,480m, confrontando nesse trecho com matrícula 24415, seguindo com distância de 3,96m e azimute plano de 263°40'08" chega ao ponto P121 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.611.441,680m e ESTE 451.061,950m, confrontando nesse trecho com matrícula 24415, seguindo com distância de 0,89m e azimute plano de 323°31'48" chega ao ponto P122 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.611.449,220m e ESTE 451.053,770m, confrontando nesse trecho com matrícula 24415, seguindo com distância de 11,13m e azimute plano de 312°41'13" chega ao ponto P123 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.611.453,130m e ESTE 451.045, 720m,confrontando nesse trecho com matrícula 24415, seguindo com distância de 8,95m e azimute plano de 295°53'32" chega ao ponto P124 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.611.453,150m e ESTE 451.036,660m, confrontando nesse trecho com matrícula 24415, seguindo com distância de 9,07m e azimute plano de 270°06'50" chega ao ponto P125 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.611.449,650m e ESTE 451.027,200m, confrontando nesse trecho com matrícula 24415, seguindo com distância de 10,08m e azimute plano de 249°42'15" chega ao ponto P126 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.611.443,350m e ESTE 451.019,760m, confrontando nesse trecho com matrícula 24415, seguindo com distância de 9,75m e azimute plano de 229°45'43" chega ao ponto P127 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.611.436,450m e ESTE 451.013,150m, confrontando nesse trecho com matrícula 24415, seguindo com distância de 9,55m e azimute plano de 223°45'48" chega ao ponto 9 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.611.441,270m e ESTE 451.008,340m, confrontando nesse trecho com matrícula 24415, seguindo com distância de 6,81m e azimute plano de 315°06'30" chega

DocuSigned by  
 RF  
 Assinado por: RICARDO DE SANTOS FREITAS:12122036826

DocuSigned by  
 ACE  
 Assinado por: ANA CAROLINA BRIANTE ELIER:42042822884

Rubrica  
 PC

DocuSigned by  
 M/L/A  
 Assinado por: MARIA CECILIA CARRAZEDO DE ANDRADE:3491377837

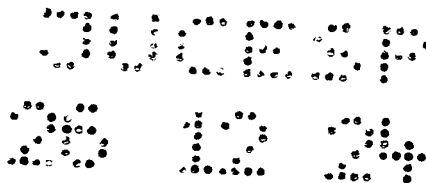
DocuSigned by  
 CMM  
 Assinado por: CRISTIANE MONIQUE MARTINS:41279778802

Rubrica  
 SS



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico o registro sob o nº 31300171418 em 22/01/2025 da Empresa HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A, Nire 31300171418 e protocolo 250280442 - 15/01/2025. Efeitos do registro: 22/01/2025. Autenticação: 9F61BE58B6504A5F3D79F81D74C64A4D7E3DFFD9. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 25/028.044-2 e o código de segurança Wnr2 Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 22/01/2025 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.



ao ponto 10 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.611.469,640m e ESTE 450.982,670m, confrontando nesse trecho com matrícula 24415, seguindo com distância de 38,26m e azimute plano de 317°51'11" chega ao ponto P11 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.611.498,750m e ESTE 450.960,360m, confrontando nesse trecho com matrícula 24415, seguindo com distância de 36,68m e azimute plano de 322°32'21" chega ao ponto P50 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.611.511,790m e ESTE 450.950,370m, confrontando nesse trecho com GLEBA A, seguindo com distância de 16,43m e azimute plano de 322°32'24" chega ao ponto P51 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.611.518,560m e ESTE 450.952,940m, confrontando nesse trecho com GLEBA A, seguindo com distância de 7,24m e azimute plano de 20°45'52" chega ao ponto P52 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.611.612,060m e ESTE 450.988,390m, confrontando nesse trecho com GLEBA A, seguindo com distância de 100,00m e azimute plano de 20°45'52" chega ao ponto P53 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.611.705,570m e ESTE 451.023,840m, confrontando nesse trecho com GLEBA A, seguindo com a distância de 100,00m e azimute plano de 20°45'52" chega ao ponto P54 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.611.799,070m e ESTE 451.059,300m, confrontando nesse trecho com GLEBA A, seguindo com distância de 100,00m e azimute plano de 20°45'52" chega ao ponto P55 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.611.892,580m e ESTE 451.094,750m, confrontando nesse trecho com GLEBA A, seguindo com distância de 100,00m e azimute plano de 20°45'52" chega ao ponto P56 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.611.986,080m e ESTE 451.130,200m, confrontando nesse trecho com GLEBA A, seguindo com distância de 100,00m e azimute plano de 20°45'52" chega ao ponto P57 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.612.079,590m e ESTE 451.165,660m, confrontando nesse trecho com GLEBA A, seguindo com distância de 100,00m e azimute plano de 20°45'52" chega ao ponto P58 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.612.166,210m e ESTE 451.198,500m, confrontando

DocuSigned by  
 RF  
 Assinado por: RICARDO DE SANTOS FREITAS:12122036826  
 ICP  
 Brasil

DocuSigned by  
 ACE  
 Assinado por: ANA CAROLINA BRIANTE EILER:42042822884  
 ICP  
 Brasil

Rubrica  
 PC

DocuSigned by  
 MLD/A  
 Assinado por: MARIA CECILIA CARRAZEDO DE ANDRADE:34391377837  
 ICP  
 Brasil

DocuSigned by  
 DMM  
 Assinado por: CRISTIANE MONIQUE MARTINS:41279778802  
 ICP  
 Brasil

Rubrica  
 SS



JUCEMG  
26 10 24

nesse trecho com GLEBA A, seguindo com distância de 92,64m e azimute plano de 20°45'52" chega ao ponto P59 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.612.172,080m e ESTE 451.183,180m, confrontando nesse trecho com GLEBA A, seguindo com distância de 16,40m e azimute plano de 290°56'39" chega ao ponto P60 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.612.322,200m e ESTE 451.240,100m confrontando nesse trecho com GLEBA A, seguindo com distância de 160,55m e azimute plano de 20°45'52" chega ao ponto P61 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.612.363,960m e ESTE 451.260,220m, confrontando nesse trecho com GLEBA A, seguindo com distância de 46,35m e azimute plano de 25°43'30" chega ao ponto P62 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.612.378,350m e ESTE 451.267,460m, confrontando nesse trecho com GLEBA A, seguindo com distância de 16,11m e azimute plano de 26°40'38" chega ao ponto P63 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.612.395,860m e ESTE 451.276,550m, confrontando nesse trecho com GLEBA A, seguindo com distância de 19,72m e azimute plano de 27°27'12" chega ao ponto P64 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.612.427,000m e ESTE 451.292,660m, confrontando nesse trecho com GLEBA A, seguindo com distância de 35,06m e azimute plano de 27°21'16" chega ao ponto P65 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.612.445,930m e ESTE 451.303,440m, confrontando nesse trecho com GLEBA A, seguindo com distância de 21,78m e azimute plano de 29°40'26" chega ao ponto P66 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.612.453,710m e ESTE 451.310,700m, confrontando nesse trecho com GLEBA A, seguindo com distância de 10,64m e azimute plano de 43°0'8" chega ao ponto P67 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.612.459,410m e ESTE 451.319,130m, confrontando nesse trecho com GLEBA A, seguindo com distância de 10,18m e azimute plano de 55°57'36" chega ao ponto P68 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.612.462,270m e ESTE 451.328,110m, confrontando nesse trecho com GLEBA A, seguindo com distância de 9,42m e azimute plano de 72°19'2" chega ao ponto P69 com as seguintes coordenadas

DocuSigned by  
 EF  
 Assinado por: RICARDO DE SANTOS FREITAS:12122036826  
 ICP  
 Brasil

DocuSigned by  
 AC/E  
 Assinado por: ANA CAROLINA BRIANTE EILER:42042822884  
 ICP  
 Brasil

Rubrica  
 PC

DocuSigned by  
 AC/PA  
 Assinado por: MARIA CECILIA CARRAZEDO DE ANDRADE:34391377837  
 ICP  
 Brasil

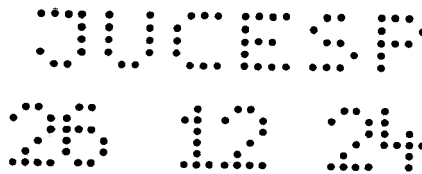
DocuSigned by  
 Dmm  
 Assinado por: CRISTIANE MONIQUE MARTINS:41270778802  
 ICP  
 Brasil

Rubrica  
 SS



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico o registro sob o nº 31300171418 em 22/01/2025 da Empresa HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A, Nire 31300171418 e protocolo 250280442 - 15/01/2025. Efeitos do registro: 22/01/2025. Autenticação: 9F61BE58B6504A5F3D79F81D74C64A4D7E3DFFD9. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 25/028.044-2 e o código de segurança Wnr2 Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 22/01/2025 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.



UTM NORTE 7.612.464,650m e ESTE 451.344,930m, confrontando nesse trecho com GLEBA A, seguindo com distância de 16,99m e azimute plano de 81°56'11" chega ao ponto P70 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.612.467,430m e ESTE 451.364,310m, confrontando nesse trecho com GLEBA A, seguindo com distância de 19,59m e azimute plano de 81°50'15" chega ao ponto P71 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.612.466,970m e ESTE 451.373,490m, confrontando nesse trecho com GLEBA A, seguindo com distância de 9,19m e azimute plano de 92°50'42" chega ao ponto P72 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.612.467,520m e ESTE 451.390,370m, confrontando nesse trecho com GLEBA A, seguindo com distância de 16,89m e azimute plano de 88°8'40" chega ao ponto P73 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.612.468,530m e ESTE 451.409,110m, confrontando nesse trecho com GLEBA A, seguindo com a distância de 18,77m e azimute plano de 86°55'4" chega ao ponto P74 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.612.470,770m e ESTE. 451.422,450m, confrontando nesse trecho com GLEBA A, seguindo com distância de 13,53m e azimute plano de 80°28'6" chega ao ponto P75 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.612.471,590m e ESTE 451.433,100m, confrontando nesse trecho com GLEBA B, seguindo com distância de 10,68m e azimute plano de 85°35'39" chega ao ponto P38 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.612,470,107m e ESTE 451.433,353m, confrontando nesse trecho com GLEBA B, seguindo com distância de 1,50m e azimute plano de 170°22'42" chega ao ponto P39 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.612.507,207m e ESTE 451.611,698m, confrontando nesse trecho com GLEBA B, seguindo com distância de 182,15m e azimute plano de 78°14'56" chega ao ponto P40 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.612.526,562m e ESTE 451.623,255m, confrontando nesse trecho com GLEBA B, seguindo com distância de 22,55m e azimute plano de 30°50'22" chega ao ponto P41 com as seguintes coordenadas UTM NORTE 7.612.492,331m e ESTE 451.689,338m, confrontando nesse trecho com GLEBA B, seguindo com distância de 74,40m e azimute

DocuSigned by  
 RCF  
 Assinado por: RICARDO DE SANTOS FREITAS:12122036826

DocuSigned by  
 RCE  
 Assinado por: ANA CAROLINA BRIANTE EILER:42042822884

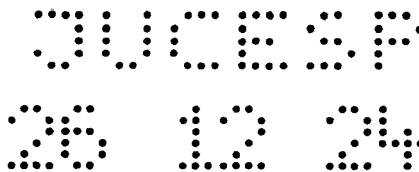
Rubrica  
 PC

DocuSigned by  
 RCM  
 Assinado por: MARIA CECILIA CARRAZEDO DE ANDRADE:34391377837

DocuSigned by  
 CMT  
 Assinado por: CRISTIANE MONIQUE MARTINS:41270778802

Rubrica  
 SS





	plano de 117°23'04" chega ao ponto P3 ponto inicial do memorial. Com posterior construção de galpão industrial, situado em Varginha – MG, na Avenida Porto Seco, nº 1.540, Bairro Aeroporto, com área construída de 22.205,42m², inscrição municipal nº 33.999.0510.001, de acordo com habite-se nº 719-23-VAR-ALV, datado de 28/04/2023, conforme AV.4 de 28/02/2024 da Matrícula nº 81.203 do Oficial de Registro de Imóveis de Varginha – MG. Adicionalmente, a referida construção foi ampliada em 56.154,32m², perfazendo uma área total de 78.359,74m², de acordo com habite-se nº 1238-23-VAR-ALV, datado de 25/07/2023, conforme AV.6 de 28/02/2024 da Matrícula nº 81.203 do Oficial de Registro de Imóveis de Varginha – MG.
<b>Registro Anterior</b>	Matrículas nº 35.084 e nº 81.156 Oficial de Registro de Imóveis de Varginha – MG.
<b>Forma de Aquisição pela Atual Proprietária do Imóvel (Cindida)</b>	Foi havido por meio de incorporação pela Proprietária, para integralização de seu capital social, conforme 3ª Alteração Contratual datada de 05/10/2022, registrada na JUCESP sob o nº 3530060341-9, conforme R.2 de 21/12/2022 da Matrícula nº 81.203 do Oficial de Registro de Imóveis de Varginha – MG.
<b>Registro de Alienação Fiduciária</b>	Por escritura de 24/05/2024, livro 11.632, folhas 031 do 9º Tabelião de Notas de São Paulo – SP, a Proprietária alienou fiduciariamente a fração ideal de 35,6% do imóvel à <b>Habitasec Securitizadora S.A.</b> (CNPJ/MF nº 09.304.427/0001-58), em garantia das obrigações garantidas das debêntures de 1ª, 2ª e 3ª série no total de R\$ 55.500.000,00, com vencimento em 08/09/2032, juros de 8,15%, 7,65% e 8,25% ao ano, na forma da escritura, reajuste monetário e encargos, emitidas pela anuente <b>HRE Log Participações S.A.</b> (CNPJ/MF nº 45.950.860/0001-24), conforme R.8 da Matrícula nº 81.203 do Oficial de Registro de Imóveis de Varginha – MG.
<b>Registro de Alienação Fiduciária</b>	Por escritura de 24/05/2024, livro 11.632, folhas 063 do 9º Tabelião de Notas de São Paulo – SP, a Proprietária alienou fiduciariamente a fração ideal de 49,4% do imóvel à <b>Habitasec Securitizadora S.A.</b> (CNPJ/MF nº 09.304.427/0001-58), em garantia das obrigações garantidas das debêntures de 1ª e 2ª série no total de R\$ 77.000.000,00,

DocuSigned by  
 RP  
 Assinado por: RICARDO DE SANTOS FREITAS:12122036826

DocuSigned by  
 AC/E  
 Assinado por: ANA CAROLINA BRIANTE EILER:42042822884

Rubrica  
 PC

DocuSigned by  
 A/C/A  
 Assinado por: MARIA CECILIA CARRAZEDO DE ANDRADE:34991377857

DocuSigned by  
 D/rr/m  
 Assinado por: CRISTIANE MONIQUE MARTINS:41270778802

Rubrica  
 SS



JUCEMG  
25 02 24

	com vencimento em 08/09/2032, juros de 8,15% e 7,65% ao ano, na forma da escritura, reajuste monetário e encargos, emitidas pela anuente <b>HRE Log Participações S.A.</b> (CNPJ/MF nº 45.950.860/0001-24), conforme R.9 da Matrícula nº 81.203 do Oficial de Registro de Imóveis de Varginha – MG.
<b>Valor</b>	R\$ 173.188.958,27 (cento e setenta e três milhões, cento e oitenta e oito mil, novecentos e cinquenta e oito reais e vinte e sete centavos).

DocuSigned by  
RF  
Assinado por: RICARDO DE SANTOS FREITAS:12122036828



DocuSigned by  
ACE  
Assinado por: ANA CAROLINA BRIANTE EILER:42042822884



Rubrica  
PC

DocuSigned by  
M/DA  
Assinado por: MARIA CECILIA CARRAZEDO DE ANDRADE:34391377837

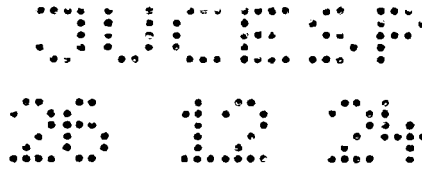


DocuSigned by  
CMM  
Assinado por: CRISTIANE MONIQUE MARTINS:41279778802



Rubrica  
SS





## Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: DC1548D4-8569-46D2-8487-0469B0CB4FF7

Status: Concluído

Assunto: Complete com o Docusign: 241129 - HRE Varginha - Protocolo e Justificação de Cisão Parcial.pdf

Envelope fonte:

Documentar páginas: 16

Assinaturas: 7

Remetente do envelope:

Certificar páginas: 6

Rubrica: 90

Bicalho Navarro Advogados

Assinatura guiada: Ativado

Av Pres Juscelino Kubitschek 1600, 7º andar

Selo com Envelopeld (ID do envelope): Ativado

SP, São Paulo 04543000

Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília

suporte@bicalhonavarro.com.br

Endereço IP: 67.159.249.86

## Rastreamento de registros

Status: Original

Portador: Bicalho Navarro Advogados

Local: DocuSign

11/12/2024 15:57:46

suporte@bicalhonavarro.com.br

## Eventos do signatário

Ana Carolina Eiler

ana.eiler@habitasec.com.br

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital

### Detalhes do provedor de assinatura:

Tipo de assinatura: ICP Smart Card

Emissor da assinatura: AC Certisign RFB G5

### Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 11/12/2024 16:07:21

ID: 6b395a00-3a8f-4e9f-bf2d-1ca1ea92b83c

## Assinatura

Assinado por:

Ana Carolina Eiler

3E7F848BCFF341B...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Usando endereço IP: 201.28.191.229

## Registro de hora e data

Enviado: 11/12/2024 16:06:08

Visualizado: 11/12/2024 16:07:21

Assinado: 11/12/2024 16:09:59

CRISTIANE MONIQUE MARTINS

cristiane.martins@habitasec.com.br

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital

### Detalhes do provedor de assinatura:

Tipo de assinatura: ICP Smart Card

Emissor da assinatura: AC Certisign RFB G5

### Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 11/12/2024 18:43:42

ID: 6f5f512b-1b9b-41da-a806-8fb98734c928

DocuSigned by:

CRISTIANE MONIQUE MARTINS

2E221E813E01490...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Usando endereço IP: 201.28.191.229

Enviado: 11/12/2024 16:06:09

Reenviado: 11/12/2024 18:35:03

Visualizado: 11/12/2024 18:43:42

Assinado: 11/12/2024 18:45:45

Maria Cecilia de Andrade

juridico@hedgeinvest.com.br

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital

### Detalhes do provedor de assinatura:

Tipo de assinatura: ICP Smart Card

Emissor da assinatura: AC Certisign RFB G5

### Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 11/12/2024 16:39:55

ID: 675129de-0cd0-4ccd-b992-6045fa13ab94

Assinado por:

Maria Cecilia de Andrade

4AE248A4751D4B5...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Usando endereço IP: 179.208.165.55

Enviado: 11/12/2024 16:06:09

Visualizado: 11/12/2024 16:39:55

Assinado: 11/12/2024 16:46:58

Paulo Castilho

paulo.castilho@hedgeinvest.com.br

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)

Assinado por:

Paulo Castilho

CAFAB02E35D74EF...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Usando endereço IP: 179.208.165.55

Enviado: 11/12/2024 16:06:09

Visualizado: 11/12/2024 16:11:29

Assinado: 11/12/2024 16:11:53

### Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

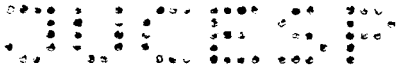
Aceito: 11/12/2024 16:11:29

ID: 59affaf9-77ba-4104-a446-6c456eea7339



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico o registro sob o nº 31300171418 em 22/01/2025 da Empresa HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A, Nire 31300171418 e protocolo 250280442 - 15/01/2025. Efeitos do registro: 22/01/2025. Autenticação: 9F61BE58B6504A5F3D79F81D74C64A4D7E3DFFD9. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 25/028.044-2 e o código de segurança Wnr2 Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 22/01/2025 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.



**Eventos do signatário**

Ricardo Freitas  
juridico@hedgeinvest.com.br  
Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital

**Assinatura**

Assinado por:  
*Ricardo Freitas*  
4AE249A4751D4B5...

**Registro de hora e data**

Enviado: 11/12/2024 16:06:10  
Visualizado: 11/12/2024 16:07:58  
Assinado: 11/12/2024 18:12:49

**Detalhes do provedor de assinatura:**  
Tipo de assinatura: ICP Smart Card  
Emissor da assinatura: AC Certisign RFB G5

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado  
Usando endereço IP: 179.208.165.55

**Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:**  
Aceito: 11/12/2024 18:10:55  
ID: 7f06c7a9-a838-47f1-a465-74df64674129

Stephany Souza  
stephany.daquila@hedgeinvest.com.br  
Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)

Assinado por:  
*Stephany Souza*  
4986FE4A3E4C417...

Enviado: 11/12/2024 16:06:10  
Reenviado: 11/12/2024 18:35:04  
Visualizado: 11/12/2024 18:35:58  
Assinado: 11/12/2024 18:36:24

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado  
Usando endereço IP: 179.208.165.55

**Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:**  
Aceito: 11/12/2024 18:35:58  
ID: da317af8-a563-4511-9548-105d9240448d

**Eventos do signatário presencial Assinatura Registro de hora e data**

**Eventos de entrega do editor Status Registro de hora e data**

**Evento de entrega do agente Status Registro de hora e data**

**Eventos de entrega intermediários Status Registro de hora e data**

**Eventos de entrega certificados Status Registro de hora e data**

**Eventos de cópia Status Registro de hora e data**

Kauan Ferreira  
kferreira@bicalhonavarro.com.br  
Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)  
**Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:**  
Não oferecido através do DocuSign

**Copiado**

Enviado: 11/12/2024 16:06:11  
Visualizado: 11/12/2024 16:08:56

Natália dos Santos Nery  
nnery@bicalhonavarro.com.br  
Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)

**Copiado**

Enviado: 11/12/2024 16:06:11

**Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:**  
Aceito: 17/10/2024 09:02:59  
ID: 596e897b-e22d-4aea-a3a3-54a5598cf662

**Eventos com testemunhas Assinatura Registro de hora e data**

**Eventos do tabelião Assinatura Registro de hora e data**

**Eventos de resumo do envelope Status Carimbo de data/hora**

Envelope enviado	Com hash/criptografado	11/12/2024 16:06:11
Entrega certificada	Segurança verificada	11/12/2024 18:35:58
Assinatura concluída	Segurança verificada	11/12/2024 18:36:24
Concluído	Segurança verificada	11/12/2024 18:45:47

**Eventos de pagamento Status Carimbo de data/hora**



JUCEMG  
25 028 044-2

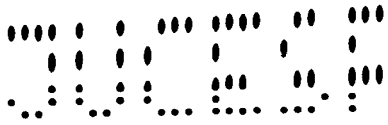
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico o registro sob o nº 31300171418 em 22/01/2025 da Empresa HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A, Nire 31300171418 e protocolo 250280442 - 15/01/2025. Efeitos do registro: 22/01/2025. Autenticação: 9F61BE58B6504A5F3D79F81D74C64A4D7E3DFFD9. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 25/028.044-2 e o código de segurança Wnr2 Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 22/01/2025 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.

  
MARINELY DE PAULA BOMFIM  
SECRETARIA GERAL



Termos de Assinatura e Registro Eletrônico criado em: 01/07/2020 10:41:18

Partes concordam em: Ana Carolina Eiler, CRISTIANE MONIQUE MARTINS, Maria Cecília de Andrade, Paulo Castilho, Ricardo Freitas, Stephany Souza, Natália do



## **ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE**

From time to time, Navarro (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

### **Getting paper copies**

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a \$0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

### **Withdrawing your consent**

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

### **Consequences of changing your mind**

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

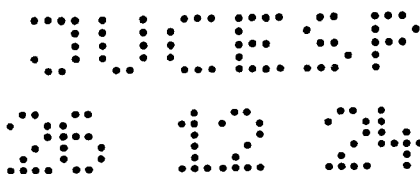
### **All notices and disclosures will be sent to you electronically**



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico o registro sob o nº 31300171418 em 22/01/2025 da Empresa HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A, Nire 31300171418 e protocolo 250280442 - 15/01/2025. Efeitos do registro: 22/01/2025. Autenticação: 9F61BE58B6504A5F3D79F81D74C64A4D7E3DFFD9. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 25/028.044-2 e o código de segurança Wnr2 Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 22/01/2025 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM  
SECRETARIA GERAL  
pág. 82/104



Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

#### **How to contact Navarro:**

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:

To contact us by email send messages to: [suporte@navarro.adv.br](mailto:suporte@navarro.adv.br)

#### **To advise Navarro of your new email address**

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at [suporte@navarro.adv.br](mailto:suporte@navarro.adv.br) and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

#### **To request paper copies from Navarro**

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to [suporte@navarro.adv.br](mailto:suporte@navarro.adv.br) and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

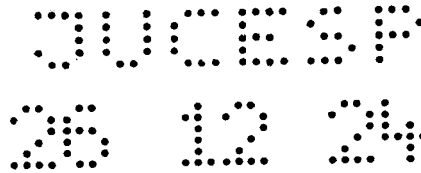
#### **To withdraw your consent with Navarro**

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico o registro sob o nº 31300171418 em 22/01/2025 da Empresa HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A, Nire 31300171418 e protocolo 250280442 - 15/01/2025. Efeitos do registro: 22/01/2025. Autenticação: 9F61BE58B6504A5F3D79F81D74C64A4D7E3DFFD9. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 25/028.044-2 e o código de segurança Wnr2 Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 22/01/2025 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.



i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;

ii. send us an email to [suporte@navarro.adv.br](mailto:suporte@navarro.adv.br) and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

### **Required hardware and software**

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: <https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements>.

### **Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically**

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures', you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify Navarro as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by Navarro during the course of your relationship with Navarro.



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico o registro sob o nº 31300171418 em 22/01/2025 da Empresa HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A, Nire 31300171418 e protocolo 250280442 - 15/01/2025. Efeitos do registro: 22/01/2025. Autenticação: 9F61BE58B6504A5F3D79F81D74C64A4D7E3DFFD9. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 25/028.044-2 e o código de segurança Wnr2 Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 22/01/2025 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM  
SECRETARIA GERAL

pág. 84/104

JUCEMG  
25 02 24

Anexo II

**LAUDO DE AVALIAÇÃO**

DocuSigned by  
Assinado por: RICARDO DE SANTOS FREITAS.12122035628  
ICP  
Brasil

DocuSigned by  
Assinado por: JOAO PHELIPE TOAZZA DE OLIVEIRA.32343853880  
ICP  
Brasil

Rubrica  
PC

Rubrica  
SS



**HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS  
IMOBILIARIOS S.A**

CNPJ: nº 45.511.595/0001-88

**Laudo de avaliação do acervo líquido formado por determinados  
ativos e passivos apurados por meio dos livros contábeis, na data base  
de 31 de outubro de 2024, para fins de cisão parcial.**



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico o registro sob o nº 31300171418 em 22/01/2025 da Empresa HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A, Nire 31300171418 e protocolo 250280442 - 15/01/2025. Efeitos do registro: 22/01/2025. Autenticação: 9F61BE58B6504A5F3D79F81D74C64A4D7E3DFFD9. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 25/028.044-2 e o código de segurança Wnr2 Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 22/01/2025 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.

HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A

CNPJ: nº 45.511.595/0001-88

**LAUDO DE AVALIAÇÃO DO ACERVO LÍQUIDO FORMADO POR DETERMINADOS ATIVOS E PASSIVOS APURADOS POR MEIO DOS LIVROS CONTÁBEIS, NA DATA BASE DE 31 DE OUTUBRO de 2024, PARA FINS DE CISÃO PARCIAL.**

## SUMÁRIO

**Laudo de avaliação do acervo líquido formado por determinados ativos e passivos apurados por meio dos livros contábeis, para fins de cisão parcial ..... 1**

### Anexos:

**Anexo I - Balanço patrimonial em 31 de outubro de 2024 para fins de cisão parcial..... 6**

**Anexo II - Base para elaboração e apresentação do balanço patrimonial e resumo das políticas contábeis materiais..... 7**



**LAUDO DE AVALIAÇÃO DO ACERVO LÍQUIDO FORMADO POR DETERMINADOS ATIVOS E PASSIVOS APURADOS POR MEIO DOS LIVROS CONTÁBEIS, NA DATA BASE DE 31 DE OUTUBRO DE 2024, PARA FINS DE CISÃO PARCIAL.**

Ilmos. Srs. acionistas da  
**HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A**  
São Paulo - SP

**Dados da firma de auditoria**

- 1. BLB BRASIL AUDITORES INDEPENDENTES SP**, sociedade estabelecida na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, Alameda Joaquim Eugenio de Lima, 680, conjunto 680, Jardim Paulista, CEP 01.403-901, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda sob o nº 33.761.508/0001-61, registrada no Conselho Regional de Contabilidade do Estado de São Paulo sob o nº 2SP040948/O-9, representada pelo seu sócio infra-assinado, Sr. Remerson Galindo de Souza, brasileiro, contador, portador da Cédula de Identidade RG nº 22.049.410-1 SSP-SP, devidamente inscrito no CPF (MF) sob o nº 118.690.878-52, devidamente registrado no Conselho Regional de Contabilidade sob o nº 1SP218219/O-2, residente e domiciliado na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 05372-040, com escritório no mesmo endereço da representada, nomeada pela administração da cindida **HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A ("HRE" ou "Companhia")**, para proceder à avaliação do acervo líquido formado por determinados ativos e passivos em **31 de outubro de 2024**, de acordo com as práticas contábeis brasileiras, resumido no **Anexo I**, apresenta a seguir o resultado de seus trabalhos.

**Objetivo da avaliação**

- 2. O laudo de avaliação do acervo líquido formado por determinados ativos e passivos em 31 de outubro de 2024 da HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A ("HRE VARGINHA" ou "Companhia")**, sociedade anônima, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, 11º andar, conjunto 112 (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-132, CNPJ/MF nº 45.511.595/0001-88, com seus atos constitutivos arquivados perante a JUCESP sob o NIRE 35.300.596.838, **tem por objetivo a cisão parcial, com versão da parcela cindida ao patrimônio para o HEDGE DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO ("FUNDO")**, legalmente constituído e registrado na Comissão de Valores Mobiliários em 03 de dezembro de 2021, CNPJ/MF nº 44.514.162/0001-13, cuja cisão parcial da **HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A** é justificada pela necessidade de segregar parte de seu patrimônio, direitos e obrigações ao **FUNDO**.



#### Responsabilidade da administração sobre as informações contábeis

4. A administração da Companhia é responsável pela escrituração dos livros e elaboração de informações contábeis de acordo com as práticas contábeis brasileiras, assim como pelos controles internos relevantes que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de tais informações contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro. O resumo das práticas contábeis materiais adotadas pela Companhia está descrito no **ANEXO II** do laudo de avaliação.

#### Alcance dos trabalhos e responsabilidade do auditor independente

5. Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre o valor contábil do acervo líquido formado por determinados ativos e passivos em 31 de outubro de 2024, com base nos trabalhos conduzidos de acordo com o Comunicado Técnico CTG 2002, aprovado pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC), que prevê a aplicação de procedimentos de exame aplicados sobre as contas que registram os determinados ativos e passivos que constam do anexo a esse relatório e que naquela data estavam registrados no balanço patrimonial da Companhia. Assim, efetuamos o exame do referido acervo líquido de acordo com as normas contábeis aplicáveis, que requerem o cumprimento de exigências éticas e que o trabalho seja planejado e executado com o objetivo de obter segurança razoável de que o acervo líquido objeto de nosso laudo de avaliação está livre de distorção relevante.
6. A emissão de laudo de avaliação envolve a execução de procedimentos selecionados para obtenção de evidência a respeito dos valores contabilizados. Os procedimentos selecionados dependem do julgamento do auditor, incluindo a avaliação dos riscos de distorção relevante no acervo líquido, independentemente se causada por fraude ou erro. Nessa avaliação de riscos, o auditor considera os controles internos relevantes em relação ao acervo líquido para planejar os procedimentos que são apropriados nas circunstâncias, mas, não, para fins de expressar uma opinião sobre a efetividade desses controles internos da Companhia. O trabalho inclui, também, a avaliação da adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis feitas pela administração. Acreditamos que a evidência obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa conclusão.

#### Situação patrimonial da HRE Varginha Empreendimentos Imobiliários S.A

7. O patrimônio da **HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A** é constituído pelos ativos e passivos decorrentes de suas operações.
8. A avaliação dos bens a serem cindidos na **HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A** e incorporados pelo **FUNDO** é feita a valor contábil, atendendo os artigos nos artigos 223 e seguintes da Lei nº 6.404/1976 ("Lei das S/A") e tendo por base a situação patrimonial refletida no balanço



patrimonial levantado em 31 de outubro de 2024, demonstrado no **ANEXO I**, que é resumida a seguir:

	Valores contábeis, antes da cisão - R\$
<b>Total do ativo</b>	<b>210.124.006,99</b>
Total do passivo	5.010.701,25
Total do patrimônio líquido	205.113.305,74
<b>Total do passivo e do patrimônio líquido</b>	<b>210.124.006,99</b>

9. A **HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A** mantém sua contabilidade regular, sendo suas operações escrituradas em livro próprio e seus saldos devidamente compostos e conciliados.
10. A **HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A** mantém sua escrituração segundo a prática contábil adotada no Brasil, com base nos pronunciamentos do CPC – Comitê de Pronunciamentos Contábeis. O **ANEXO II** apresenta as políticas contábeis materiais adotadas pela administração para a confecção do balanço patrimonial da **HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A**.

#### Efeito patrimonial da cisão parcial em HRE Varginha Empreendimentos Imobiliários S.A

11. Em decorrência da cisão parcial da **HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A**, do seu patrimônio líquido no valor total de **R\$ 205.113.305,74** (duzentos e cinco milhões, cento e treze mil, trezentos e cinco reais e setenta e quatro centavos), **a parcela de R\$ 173.457.897,32** (cento e setenta e três milhões, quatrocentos e cinquenta e sete mil, oitocentos e noventa e sete reais e trinta e dois centavos) **será vertida ao FUNDO**, resumida abaixo:

	Parcela a ser cindida – R\$
<b>Ativo</b>	<b>178.150.478,03</b>
Aplicações Financeiras	4.961.519,76
Estoques	173.188.958,27
<b>Passivo</b>	<b>4.692.580,71</b>
Provisões a Pagar	3.006.564,25
Retenção Caução de Obra a Pagar	1.686.016,46
<b>Patrimônio líquido (acervo líquido)</b>	<b>173.457.897,32</b>
Capital Social	178.500.000,85
Capital Social a Integralizar	(5.042.103,53)
<b>Total do passivo e do patrimônio líquido</b>	<b>178.150.478,03</b>



Efeito patrimonial em HRE Varginha Empreendimentos Imobiliários S.A após a cisão

12. Após a cisão, a situação patrimonial da HRE Varginha em 31 de outubro de 2024 está demonstrada no **ANEXO I** e em resumo é a seguinte:

	Valores contábeis, após cisão (parcela remanescente– R\$
<b>Ativo</b>	<b>31.973.528,96</b>
Passivo	318.120,54
Total do patrimônio líquido (acervo líquido)	31.655.408,42
<b>Total do passivo e do patrimônio líquido</b>	<b>31.973.528,96</b>

Conclusão

13. Com base nos trabalhos efetuados, concluímos que o saldo do acervo líquido formado por determinados ativos e passivos da **HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A** a ser incorporado pelo “**FUNDO**” é de **R\$ 173.457.897,32** (cento e setenta e três milhões, quatrocentos e cinquenta e sete mil, oitocentos e noventa e sete reais e trinta e dois centavos), conforme balanço patrimonial em 31 de outubro de 2024, registrado nos livros contábeis e resumido no **ANEXO I**, que representa, em todos os aspectos relevantes, o patrimônio líquido contábil cindido da **HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A**, avaliado de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil. Devemos considerar para fins de cisão o valor contido no **ativo R\$178.150.478,03** (cento e setenta e oito milhões, cento e cinquenta mil, quatrocentos e setenta e oito reais e três centavos) menos o valor do **passivo R\$ 4.692.580,71** (quatro milhões, seiscentos e noventa e dois mil, quinhentos e oitenta reais e setenta e um centavos), ao qual chegamos ao **patrimônio líquido cindido de R\$ 173.457.897,32** (cento e setenta e três milhões, quatrocentos e cinquenta e sete mil, oitocentos e noventa e sete reais e trinta e dois centavos) que corresponderá ao valor da parcela a ser cindida.



## Declarações

Em atendimento aos requisitos da Comissão de Valores Mobiliários, declaramos que:

14. de acordo com as normas profissionais estabelecidas pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC), não temos conhecimento de conflito de interesse, direto ou indireto, tampouco de qualquer outra circunstância que represente conflito de interesse em relação aos serviços que foram por nós prestados e que estão acima descritos; e
15. não temos conhecimento de nenhuma ação do controlador ou dos administradores da Companhia com objetivo de direcionar, limitar, dificultar ou praticar quaisquer atos que tenham ou possam ter comprometido o acesso, a utilização ou o conhecimento de informações, bens, documentos ou metodologias de trabalho relevantes para a qualidade das respectivas conclusões.

São Paulo SP, 29 de novembro de 2024.

**blb** auditores  
e consultores

**BLB Brasil Auditores Independentes SP**

CRC 2SP040948/O-9

Documento assinado digitalmente  
**gov.br** REMERSON GALINDO DE SOUZA  
Data: 12/12/2024 13:34:15-0300  
Verifique em <https://validar.ti.gov.br>

**Remerson Galindo de Souza**

CRC 1SP218219/O-2



**Balço patrimonial**

Levantado no período findo em 31 de outubro de 2024 para fins de cisão parcial

(Valores expressos em Reais)

Ativo	Saldo contábil	Parcela a ser cindida	Parcela remanescente	Passivo e patrimônio líquido	Saldo contábil	Parcela a ser cindida	Parcela remanescente
<b>Ativo circulante</b>				<b>Passivo circulante</b>			
Caixa e equivalente de caixa	6.172.680,80	4.961.519,76	1.211.161,04	Contas a pagar	4.959.267,01	4.692.580,71	266.686,30
Títulos a receber	179.629,22	-	179.629,22	Impostos a recolher	51.434,24	-	51.434,24
Estoque	203.751.715,61	173.188.958,27	30.562.757,34				
Impostos a recuperar	3.761,35	-	3.761,35				
Outros créditos	1.770,86	-	1.770,86				
<b>Total do ativo circulante</b>	<b>210.109.557,84</b>	<b>178.150.478,03</b>	<b>31.959.079,81</b>	<b>Total do passivo circulante</b>	<b>5.010.701,25</b>	<b>4.692.580,71</b>	<b>318.120,54</b>
<b>Ativo não circulante</b>							
Imobilizado	14.449,15	-	14.449,15				
<b>Total do ativo não circulante</b>	<b>14.449,15</b>	<b>-</b>	<b>14.449,15</b>	<b>Total do passivo</b>	<b>5.010.701,25</b>	<b>4.692.580,71</b>	<b>318.120,54</b>
				<b>Patrimônio líquido</b>			
				Capital social	210.000.001,00	178.500.000,85	31.500.000,15
				(-) Capital social a integralizar	(5.042.103,53)	(5.042.103,53)	-
				Lucros acumulados	155.408,27	-	155.408,27
				<b>Patrimônio líquido</b>	<b>205.113.305,74</b>	<b>173.457.897,32</b>	<b>31.655.408,42</b>
<b>Total do ativo</b>	<b>210.124.006,99</b>	<b>178.150.478,03</b>	<b>31.973.528,96</b>	<b>Total do passivo e patrimônio líquido</b>	<b>210.124.006,99</b>	<b>178.150.478,03</b>	<b>31.973.528,96</b>

Este anexo é parte integrante do laudo de avaliação do patrimônio líquido contábil.



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico o registro sob o nº 31300171418 em 22/01/2025 da Empresa HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A, Nire 31300171418 e protocolo 250280442 - 15/01/2025. Efeitos do registro: 22/01/2025. Autenticação: 9F61BE58B6504A5F3D79F81D74C64A4D7E3DFFD9. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 25/028.044-2 e o código de segurança Wnr2 Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 22/01/2025 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.

**1. Base para apresentação e elaboração das demonstrações financeiras**

As informações financeiras em 31 de outubro de 2024, base para elaboração do balanço patrimonial nessa data, foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e de acordo com as normas internacionais de relatório financeiro (“International Financial Reporting Standards - IFRS”), emitidas pelo “International Accounting Standards Board - IASB”.

As práticas contábeis adotadas no Brasil compreendem as políticas estabelecidas na Legislação Societária Brasileira e os pronunciamentos, orientações e interpretações emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (“CPC”), aprovados pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (“CFC”).

As estimativas contábeis envolvidas na preparação das demonstrações financeiras foram baseadas em fatores objetivos e subjetivos, com base no julgamento da Administração para determinação do valor adequado a ser registrado nas demonstrações financeiras. A Companhia revisa suas estimativas e premissa periodicamente, não superior a um ano.

As demonstrações financeiras são apresentadas em Reais (R\$), que é a moeda funcional da Companhia.

As informações financeiras foram elaboradas com base no custo histórico, exceto, quando aplicável, por determinados instrumentos financeiros mensurados pelos seus valores justos.

A autorização para emissão das informações contábeis foi concedida pela Diretoria em 29 de novembro de 2024.

**2. Políticas contábeis materiais**

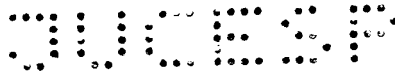
**2.1 Caixa e equivalentes de caixa**

Estão assim apresentados nas demonstrações financeiras:

<u>Descrição:</u>	<u>R\$</u>
Bancos conta movimento	1,00
Aplicações financeiras	6.172.679,80
	<b><u>6.172.680,80</u></b>

Os equivalentes de caixa são mantidos com a finalidade de atender a compromissos de caixa de curto prazo, e não para investimento ou outros fins. A Companhia considera equivalentes de caixa uma aplicação financeira de conversibilidade imediata em um montante conhecido de caixa e estando sujeita a um insignificante risco de mudança de valor. Por conseguinte, um investimento, normalmente, se qualifica como equivalente de caixa quando tem vencimento de curto prazo, como por exemplo, três meses ou menos, a contar da data da contratação.





HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A – CNPJ: 45.511.595/0001-88

**Base para elaboração e apresentação do balanço patrimonial e resumo das políticas contábeis materiais****2.2 Títulos a receber**

Os títulos a receber referem-se às mensalidades dos contratos de aluguéis dos galpões, dos quais a Companhia é proprietária. Em 31 de outubro de 2024, o valor a receber é de R\$ 179.629,22.

**2.3 Estoque**

O estoque da Companhia é composto por terrenos, galpões e construções, contabilizados pelo custo incorrido com as obras.

**2.4 Contas a pagar**

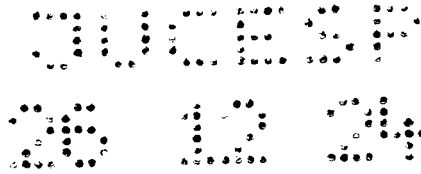
Representada majoritariamente as obrigações financeiras junto as construtoras, referente aos contratos de obras.

**2.5 Patrimônio líquido****(a) Capital social**

Em 31 de outubro de 2024 o capital social subscrito é de R\$ 210.000.001 (duzentos e dez milhões e um real), dividido em 63.052.854 (sessenta e três milhões, cinquenta e dois mil, oitocentos e cinquenta e quatro) ações, sendo 63.052.853 (sessenta e três milhões, cinquenta e dois mil, oitocentos e cinquenta e três) ações ordinárias, normativas, sem valor nominal e 1 (um) ação preferencial, sem valor nominal.

\*\*\* fim\*\*\*





## Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: E5BDA163-9FE5-4590-A4DC-5007A66C7EE4

Status: Concluído

Assunto: Complete com o DocuSign: 241129 - Hedge Desenvolvimento Logístico FII - Ato de Deliberação da G...

Envelope fonte:

Documentar páginas: 6

Assinaturas: 4

Remetente do envelope:

Certificar páginas: 5

Rubrica: 20

Bicalho Navarro Advogados

Assinatura guiada: Ativado

Av Pres Juscelino Kubitschek 1600, 7º andar

Selo com Envelopeld (ID do envelope): Ativado

SP, São Paulo 04543000

Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília

suporte@bicalhonavarro.com.br

Endereço IP: 67.159.249.86

## Rastreamento de registros

Status: Original

Portador: Bicalho Navarro Advogados

Local: DocuSign

11/12/2024 16:06:30

suporte@bicalhonavarro.com.br

## Eventos do signatário

João Toazza

juridico@hedgeinvest.com.br

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital

### Detalhes do provedor de assinatura:

Tipo de assinatura: ICP Smart Card

Emissor da assinatura: AC Certisign RFB G5

### Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 11/12/2024 17:09:25

ID: 564bbcb4-3c05-446e-852d-d4572d3caeee

## Assinatura

Assinado por:

João Toazza

4AE249A4751D4B5...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Usando endereço IP: 179.208.165.55

## Registro de hora e data

Enviado: 11/12/2024 16:22:59

Visualizado: 11/12/2024 17:09:25

Assinado: 11/12/2024 17:14:04

Paulo Castilho

paulo.castilho@hedgeinvest.com.br

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)

Assinado por:

Paulo Castilho

CAFAB02E35D74EF...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Usando endereço IP: 179.208.165.55

Enviado: 11/12/2024 16:23:00

Visualizado: 11/12/2024 16:56:49

Assinado: 11/12/2024 16:57:25

### Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 11/12/2024 16:56:49

ID: 5bd828b4-45bd-4656-ae6f-99ff695209e4

Ricardo Freitas

juridico@hedgeinvest.com.br

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital

### Detalhes do provedor de assinatura:

Tipo de assinatura: ICP Smart Card

Emissor da assinatura: AC Certisign RFB G5

### Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 11/12/2024 16:58:56

ID: dcf2bb5e-182f-4423-b157-442bb23479dd

Assinado por:

Ricardo Freitas

4AE249A4751D4B5...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Usando endereço IP: 179.208.165.55

Enviado: 11/12/2024 16:23:01

Visualizado: 11/12/2024 16:58:56

Assinado: 11/12/2024 17:00:07

Stephany Souza

stephany.daquila@hedgeinvest.com.br

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)

Assinado por:

Stephany Souza

4986FE4A3E4C417...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Usando endereço IP: 179.208.165.55

Enviado: 11/12/2024 16:23:02

Visualizado: 11/12/2024 16:23:31

Assinado: 11/12/2024 16:24:10

### Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

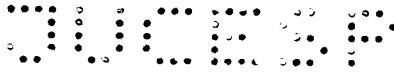
Aceito: 11/12/2024 16:23:31

ID: b857a3c6-136c-459e-8cb5-d3f37d637b0a



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico o registro sob o nº 31300171418 em 22/01/2025 da Empresa HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A, Nire 31300171418 e protocolo 250280442 - 15/01/2025. Efeitos do registro: 22/01/2025. Autenticação: 9F61BE58B6504A5F3D79F81D74C64A4D7E3DFFD9. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 25/028.044-2 e o código de segurança Wnr2 Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 22/01/2025 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.



Eventos do signatário presencial Assinatura Registro de hora e data

Eventos de entrega do editor Status Registro de hora e data

Evento de entrega do agente Status Registro de hora e data

Eventos de entrega intermediários Status Registro de hora e data

Eventos de entrega certificados Status Registro de hora e data

Eventos de cópia Status Registro de hora e data

Kauan Ferreira Copiado Enviado: 11/12/2024 16:23:00

kferreira@bicalhonavarro.com.br

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:  
Não oferecido através do DocuSign

Natália dos Santos Nery Copiado Enviado: 11/12/2024 16:23:01

nnery@bicalhonavarro.com.br

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:  
Aceito: 17/10/2024 09:02:59  
ID: 596e897b-e22d-4aea-a3a3-54a5598cf662

Eventos com testemunhas Assinatura Registro de hora e data

Eventos do tabelião Assinatura Registro de hora e data

Eventos de resumo do envelope Status Carimbo de data/hora

Envelope enviado Com hash/criptografado 11/12/2024 16:23:02

Entrega certificada Segurança verificada 11/12/2024 16:23:31

Assinatura concluída Segurança verificada 11/12/2024 16:24:10

Concluído Segurança verificada 11/12/2024 17:14:05

Eventos de pagamento Status Carimbo de data/hora

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico

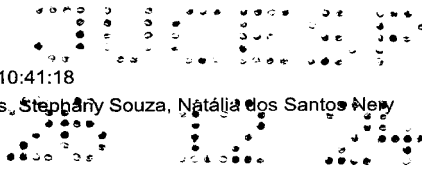


Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico o registro sob o nº 31300171418 em 22/01/2025 da Empresa HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A, Nire 31300171418 e protocolo 250280442 - 15/01/2025. Efeitos do registro: 22/01/2025. Autenticação: 9F61BE58B6504A5F3D79F81D74C64A4D7E3DFFD9. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 25/028.044-2 e o código de segurança Wnr2 Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 22/01/2025 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM  
SECRETARIA GERAL

pág. 97/104



## **ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE**

From time to time, Navarro (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

### **Getting paper copies**

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a \$0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

### **Withdrawing your consent**

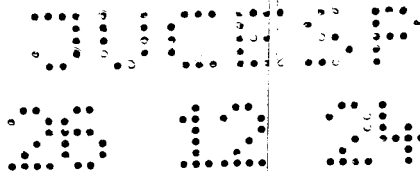
If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

### **Consequences of changing your mind**

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

### **All notices and disclosures will be sent to you electronically**





Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

#### **How to contact Navarro:**

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:

To contact us by email send messages to: [suporte@navarro.adv.br](mailto:suporte@navarro.adv.br)

#### **To advise Navarro of your new email address**

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at [suporte@navarro.adv.br](mailto:suporte@navarro.adv.br) and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

#### **To request paper copies from Navarro**

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to [suporte@navarro.adv.br](mailto:suporte@navarro.adv.br) and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

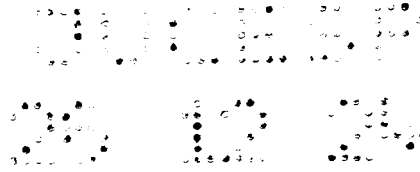
#### **To withdraw your consent with Navarro**

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico o registro sob o nº 31300171418 em 22/01/2025 da Empresa HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A, Nire 31300171418 e protocolo 250280442 - 15/01/2025. Efeitos do registro: 22/01/2025. Autenticação: 9F61BE58B6504A5F3D79F81D74C64A4D7E3DFFD9. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 25/028.044-2 e o código de segurança Wnr2 Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 22/01/2025 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.



- i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;
- ii. send us an email to [suporte@navarro.adv.br](mailto:suporte@navarro.adv.br) and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

### **Required hardware and software**

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: <https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements>.

### **Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically**

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures', you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify Navarro as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by Navarro during the course of your relationship with Navarro.



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico o registro sob o nº 31300171418 em 22/01/2025 da Empresa HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A, Nire 31300171418 e protocolo 250280442 - 15/01/2025. Efeitos do registro: 22/01/2025. Autenticação: 9F61BE58B6504A5F3D79F81D74C64A4D7E3DFFD9. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 25/028.044-2 e o código de segurança Wnr2 Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 22/01/2025 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.

  
MARINELY DE PAULA BOMFIM  
SECRETARIA GERAL

pág. 100/104



# JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Registro Digital

Documento Principal

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
25/028.044-2	MGP2401186668	15/01/2025

Identificação do(s) Assinante(s)	
CPF	Nome
398.535.288-78	GABRIEL SILVA LOSCHIAVO DOS SANTOS

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico o registro sob o nº 31300171418 em 22/01/2025 da Empresa HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A, Nire 31300171418 e protocolo 250280442 - 15/01/2025. Efeitos do registro: 22/01/2025. Autenticação: 9F61BE58B6504A5F3D79F81D74C64A4D7E3DFFD9. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 25/028.044-2 e o código de segurança Wnr2 Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 22/01/2025 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM  
SECRETÁRIA GERAL

pág. 101/104

# DECLARAÇÃO DE AUTENTICIDADE

## REGISTRO DIGITAL

Eu, Gabriel Silva Loschiavo dos Santos, com inscrição ativa no(a) OAB/(SP) sob o nº 346683, expedida em 04/04/2014, inscrito no CPF nº 398.535.288-78, DECLARO, sob as penas da Lei penal e, sem prejuízo das sanções administrativas e cíveis, que o(s) documento(s) abaixo indicado(s) é/são autêntico(s) e condiz(em) com o(s) original(ais).

Documento(s) apresentado(s):

1. AGE 29.11.2024 - 98 página(s)

Sao Paulo/SP , 15 de janeiro de 2025.

Nome do declarante que assina digitalmente: Gabriel Silva Loschiavo dos Santos



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico o registro sob o nº 31300171418 em 22/01/2025 da Empresa HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A, Nire 31300171418 e protocolo 250280442 - 15/01/2025. Efeitos do registro: 22/01/2025. Autenticação: 9F61BE58B6504A5F3D79F81D74C64A4D7E3DFFD9. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 25/028.044-2 e o código de segurança Wnr2 Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 22/01/2025 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.

  
MARINELY DE PAULA BOMFIM  
SECRETÁRIA GERAL

pág. 102/104



## TERMO DE AUTENTICAÇÃO - REGISTRO DIGITAL

Certifico que o ato, assinado digitalmente, da empresa HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A, de NIRE 3130017141-8 e protocolado sob o número 25/028.044-2 em 15/01/2025, encontra-se registrado na Junta Comercial sob o número 31300171418, em 22/01/2025. O ato foi deferido eletronicamente pelo examinador Aloysio de Almeida Figueiredo.

Certifica o registro, a Secretária-Geral, Marinely de Paula Bomfim. Para sua validação, deverá ser acessado o sítio eletrônico do Portal de Serviços / Validar Documentos (<https://portalservicos.jucemg.mg.gov.br/Portal/pages/imagemProcesso/viaUnica.jsf>) e informar o número de protocolo e chave de segurança.

### Capa de Processo

Assinante(s)	
CPF	Nome
398.535.288-78	GABRIEL SILVA LOSCHIAVO DOS SANTOS

### Documento Principal

Assinante(s)	
CPF	Nome
398.535.288-78	GABRIEL SILVA LOSCHIAVO DOS SANTOS

### Declaração Documento Principal

Assinante(s)	
CPF	Nome
398.535.288-78	GABRIEL SILVA LOSCHIAVO DOS SANTOS

### Declaração Documento(s) Anexo(s)

Assinante(s)	
CPF	Nome
398.535.288-78	GABRIEL SILVA LOSCHIAVO DOS SANTOS

Belo Horizonte. quarta-feira, 22 de janeiro de 2025



Documento assinado eletronicamente por Aloysio de Almeida Figueiredo, Servidor(a) Público(a), em 22/01/2025, às 13:40 conforme horário oficial de Brasília.



A autenticidade desse documento pode ser conferida no [portal de serviços da jucemg](http://www.jucemg.mg.gov.br) informando o número do protocolo 25/028.044-2.





# JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Registro Digital

o ato foi deferido pelo decisor singular/turma e cancelado mediante certificado digital pelo(a) Secretário(a)-Geral:

## Identificação do(s) Assinante(s)

Nome

MARINELY DE PAULA BOMFIM



Belo Horizonte. quarta-feira, 22 de janeiro de 2025



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico o registro sob o nº 31300171418 em 22/01/2025 da Empresa HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A, Nire 31300171418 e protocolo 250280442 - 15/01/2025. Efeitos do registro: 22/01/2025. Autenticação: 9F61BE58B6504A5F3D79F81D74C64A4D7E3DFFD9. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 25/028.044-2 e o código de segurança Wnr2 Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 22/01/2025 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM  
SECRETÁRIA-GERAL

pág. 104/104