



8ª ALTERAÇÃO CONTRATUAL – AUMENTO DE CAPITAL E CISÃO PARCIAL

ANNA PAULA HORNBURG, brasileira, divorciada vivendo em união estável, empresária, portadora da Cédula de Identidade nº 2.447.534, órgão expedidor SSP/SC, inscrita no CPF sob o nº 006.570.809-18, residente e domiciliado na Rua Guilhermina Pereira Lima Lenzi, nº 225, bairro Água Verde, na cidade de Jaraguá do Sul, estado de Santa Catarina, CEP 89.254-550;

BETINA BORCHARDT, brasileira, solteira, administradora, portadora da Cédula de Identidade nº 1.983.743, órgão expedidor SSP/SC, inscrita no CPF sob o nº 678.501.549-91, residente e domiciliada na Rua Arthur Gumz, nº 141, apto 701, bairro Vila Nova, na cidade de Jaraguá do Sul, estado de Santa Catarina, CEP 89.259-340; e

DANIELLE FERNANDA HORNBURG DE PAULA, brasileira, casada pelo Regime de Comunhão Universal de Bens, empresária, portadora da Cédula de Identidade nº 2.447.535, órgão expedidor SSP/SC, inscrita no CPF sob o nº 020.524.049-61, residente e domiciliada na Rua Guilhermina Pereira Lima Lenzi, nº 255, bairro Água Verde, na cidade de Jaraguá do Sul, estado de Santa Catarina, CEP 89.254-550;

Únicas sócias componentes da Sociedade Limitada que gira sob a denominação social de **D&A ADMINISTRADORA DE BENS LTDA.**, pessoa jurídica brasileira de direito privado, com sede na rua Guilhermina Pereira Lima, nº 255, Fundos, Bairro Água Verde, na cidade de Jaraguá do Sul, Estado de Santa Catarina, CEP 89254-550, inscrita no CNPJ sob o nº 08.962.651/0001-74, com seu contrato social devidamente arquivado na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina sob nº 42203962081, em sessão de 30/06/2007, resolvem de comum acordo ALTERAR o Contrato Social da seguinte forma:

1. Aprovado o aumento de Capital da Sociedade, com a emissão de 93.797 (noventa e três mil e setecentas e noventa e sete) novas quotas, no valor de R\$ 1,00 (um real) cada uma, passando o Capital Social de R\$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais) para R\$ 373.797,00 (trezentos e setenta e três mil e setecentas e noventa e sete reais), cuja subscrição e integralização se dará da seguinte forma:

- A Sócia **BETINA BORCHARDT**, já qualificada, mediante expressa renúncia dos demais sócios ao direito de preferência, subscreve e integraliza as 93.797 (noventa e três mil e setecentas e noventa e sete) novas quotas em moeda corrente nacional, nesta data, no valor de R\$ 93.797,00 (noventa e três mil e setecentas e noventa e sete reais).

2. Diante da alteração acima mencionada, fica alterada a Cláusula 6ª do Contrato Social, que passa a ter a seguinte redação:

CLÁUSULA 6ª – O capital social é de R\$ 373.797,00 (trezentos e setenta e três mil e setecentos e noventa e sete reais), divididos em 373.797 (trezentos e setenta e três mil e setecentas e noventa e sete) quotas, no valor de R\$ 1,00 (um real) cada uma, totalmente integralizado em moeda corrente nacional e distribuído entre as sócias da seguinte forma:

SÓCIAS	QUOTAS	VALOR (R\$)
DANIELLE FERNANDA HORNBURG DE PAULA	230.000	230.000,00
ANNA PAULA HORNBURG	25.000	25.000,00
BETINA BORSCHARDT	118.797	118.797,00
TOTAL:	373.797	373.797,00

3. Aprovada a proposta de cisão parcial do patrimônio líquido contábil da Sociedade com absorção do patrimônio cindido pela Sociedade **REAL PARTICIPAÇÕES LTDA.**, pessoa jurídica brasileira de direito privado, com sede na Avenida Prefeito Waldemar Grubba, nº 1839, sala 04, box 14, bairro Vila Lalau, na cidade de Jaraguá do Sul, Estado de Santa Catarina, CEP 89.256-501, inscrita no CNPJ sob o nº 22.863.580/0001-83, com seu contrato social devidamente arquivado na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina sob nº 42600158611, em sessão de 15/07/2015, representada por sua sócia



8ª ALTERAÇÃO CONTRATUAL – AUMENTO DE CAPITAL E CISÃO PARCIAL

administradora **BETINA BORCHARDT**, anteriormente qualificada, no valor de R\$ 118.797,00 (cento e dezoito mil e setecentos e noventa e sete reais), nos termos da Proposta, Justificativa e Protocolo de Cisão Parcial da Sociedade, firmado entre as partes na presente data (Anexo I).

4. Aprovada, sem restrição, a indicação dos contadores: **CLAUDESON HORNBURG**, nacionalidade brasileira, nascido em 25/03/1981, casado no regime de comunhão parcial de bens, contador inscrito no CRC/SC 034203/O-0, inscrito no CPF sob o nº 004.084.319-03, e portador da Carteira de Identidade nº 3884352, órgão expedidor SSP/SC, residente e domiciliado na Rua Manoel Francisco da Costa, nº 10491, bairro Vieira, na cidade de Jaraguá do Sul/SC, CEP 89.252-130; **GABRIEL NIENKOTTER FERRARI**, nacionalidade brasileira, nascido em 24/12/1999, solteiro, contador inscrito no CRC/SC 044389/O-3, inscrito no CPF sob o nº 112.699.949-05, e portador da Carteira de Identidade 5.354-683, órgão expedidor SESP/SC, residente e domiciliado na Rua Dona Lídia, nº 52, bairro Ilha da Figueira, na cidade de Jaraguá do Sul/SC, CEP 89.258-440; **ROBER JOSE ALVES COSTA**, nacionalidade brasileira, natural de Machado/MG, nascido em 29/03/1978, solteiro, contador inscrito no CRC/SC 033760/O-9, inscrito no CPF sob o nº 000.316.936-79, e portador da Carteira de Identidade n.º 8.355.108, órgão expedidor SSP/SC, residente e domiciliado na Rua Domingos Rodrigues da Nova, nº 435, apto 503, Centro, na cidade de Jaraguá do Sul/SC, CEP 89.251-640 ora nomeados peritos avaliadores do patrimônio líquido contábil a ser cindido da Sociedade.

5. Os peritos avaliadores previamente cientificados de sua indicação apresentaram de imediato, o Laudo de Avaliação Contábil (Anexo II) elaborado com base no valor das demonstrações contábeis de 31 de outubro de 2024, que depois de lido e feitas às indagações necessárias, foi aprovado sem qualquer restrição.

6. Aprovada a versão parcial do patrimônio líquido contábil da Sociedade, a ser vertido em favor da **REAL PARTICIPAÇÕES LTDA.**, anteriormente qualificada, nos termos do Laudo de Avaliação Contábil anteriormente aprovado.

7. Aprovada a autorização para que os administradores pratiquem todos os atos necessários à Cisão Parcial.

8. Face à aprovação dos documentos relativos à cisão parcial, foi considerado cindido do patrimônio líquido da Sociedade o valor de R\$ 118.797,00 (cento e dezoito mil e setecentos e noventa e sete reais), sendo que os elementos ativos e passivos que formam a parcela cindida do patrimônio, encontram-se descritos no Laudo de Avaliação, seguindo os termos da Proposta, Justificativa e Protocolo da Cisão Parcial da Sociedade.

9. Em virtude do processo de cisão parcial desta Sociedade, conforme Proposta, Protocolo e Justificativa de Cisão Parcial, a sócia **BETINA BORCHARDT**, anteriormente qualificada, se retira da Sociedade nesta data.

10. A sócia retirante **BETINA BORCHARDT**, as sócias **ANNA PAULA HORNBURG** e **DANIELLE FERNANDA HORNBURG DE PAULA** e a Sociedade, todas anteriormente qualificadas, dão plena, rasa e irrevogável quitação quanto à operação ora realizada, para nada mais reclamarem uns dos outros, seja a que título e tempo for.

11. Em razão da operação acima, o capital social da Sociedade é reduzido **de** R\$ 373.797,00 (trezentos e setenta e três mil e setecentos e noventa e sete reais) **para** R\$ 255.000,00 (duzentos e cinquenta e cinco mil reais), passando a Cláusula 6ª, do Contrato Social a vigorar com a seguinte redação:

CLÁUSULA 6ª – *O capital social é de R\$ 255.000,00 (duzentos e cinquenta e cinco mil reais), divididos em 255.000 (duzentos e cinquenta e cinco mil) quotas, no valor de R\$ 1,00 (um real) cada uma, totalmente integralizado em moeda corrente nacional e distribuído entre as sócias da seguinte forma:*



8ª ALTERAÇÃO CONTRATUAL – AUMENTO DE CAPITAL E CISÃO PARCIAL

SÓCIAS	QUOTAS	VALOR (R\$)
DANIELLE FERNANDA HORNBURG DE PAULA	230.000	230.000,00
ANNA PAULA HORNBURG	25.000	25.000,00
TOTAL:	255.000	255.000,00

12. A Sociedade **REAL PARTICIPAÇÕES LTDA.**, anteriormente qualificada, que absorverá a parcela do patrimônio cindido, responderá apenas pelas obrigações que lhes foram expressamente transferidas, não havendo qualquer solidariedade entre tais obrigações e esta Sociedade, nos termos do art. 233 da Lei 6.404/76.

13. Aprovada a renúncia da sócia administradora **BETINA BORCHARDT** da Administração da Sociedade, de modo que a sócia administradora **ANNA PAULA HORNBURG** se manterá na Administração, passando a representar a Sociedade isoladamente.

14. Diante da alteração supracitada, altera-se a Cláusula 20ª e parágrafos do Contrato Social, passando a ter a seguinte redação:

CLÁUSULA 20ª – A sociedade é administrada pela sócia **ANNA PAULA HORNBURG**, na qualidade de sócia administradora, cabendo representá-la isoladamente, ativa e passivamente, em juízo ou fora dele, podendo praticar todos os atos necessários ao bom desempenho de suas funções e negócios sociais, inclusive delegar poderes por procuração ad-negotia e ad-judicia, quando na defesa dos interesses da sociedade se tornar necessário ou conveniente.

§1º - A administradora não poderá prestar, em quaisquer circunstâncias, atos de liberalidade em nome da sociedade, tais como a prestação de garantia, avais e fianças em favor de terceiros e outros estranhos ao objeto social, salvo se autorizado por deliberação unânime em reunião de sócias.

15. Em face das alterações acima, consolida-se o contrato social, nos termos da Lei nº 10.406/2002, mediante as condições e cláusulas seguintes:

**CONSOLIDAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL
D&A ADMINISTRADORA DE BENS LTDA.**

CLÁUSULA 1ª – A sociedade gira sob o nome empresarial de **D&A ADMINISTRADORA DE BENS LTDA.**

CLÁUSULA 2ª – A sociedade tem sua sede na Rua Guilhermina Pereira Lima Lenzi, nº 255, fundos, bairro Água Verde, CEP 89.254-550, Jaraguá do Sul – SC.

CLÁUSULA 3ª – A sociedade pode, a qualquer tempo, abrir ou fechar filial ou outra dependência, mediante alteração contratual assinada por todas as sócias.

CLÁUSULA 4ª – A sociedade tem por objeto social o ramo de:

- Administradora de Bens Próprios – Compra e Venda de Imóveis Próprios;
- Aluguel de Imóveis Próprios.

CLÁUSULA 5ª – A sociedade teve início de suas atividades em 30/06/2007, com prazo de duração por



8ª ALTERAÇÃO CONTRATUAL – AUMENTO DE CAPITAL E CISÃO PARCIAL

tempo indeterminado.

CLÁUSULA 6ª – O capital social é de R\$ 255.000,00 (duzentos e cinquenta e cinco mil reais), divididos em 255.000 (duzentos e cinquenta e cinco mil) quotas, no valor de R\$ 1,00 (um real) cada uma, totalmente integralizado em moeda corrente nacional e distribuído entre as sócias da seguinte forma:

SÓCIAS	QUOTAS	VALOR (R\$)
DANIELLE FERNANDA HORNBERG DE PAULA	230.000	230.000,00
ANNA PAULA HORNBERG	25.000	25.000,00
TOTAL:	255.000	255.000,00

CLÁUSULA 7ª – A responsabilidade de cada sócia é restrita ao valor de suas quotas, mas todos respondem solidariamente pela integralização do capital social.

CLÁUSULA 8ª – As quotas são indivisíveis e não poderão ser caucionadas, empenhadas, oneradas ou gravadas, total ou parcialmente, a qualquer título, salvo se com autorização de todas as sócias.

CLÁUSULA 9ª – As novas subscrições e integralizações de quotas, que impliquem em um encaixe superior ao valor nominal das quotas, terão este sobre preço considerado como ágio na emissão de quotas e serão escriturados como reserva de capital.

CLÁUSULA 10ª – As sócias poderão transferir livremente, entre si, as quotas que possuírem. Não poderão, porém, ceder e transferir as suas quotas a terceiros, no todo ou em parte, sem antes oferecê-las a todas as demais sócias, as quais gozam do direito de preferência na sua aquisição, proporcionalmente às respectivas participações no Capital Social.

CLÁUSULA 11ª – A oferta das quotas deverá ser feita por carta dirigida à Administração da sociedade, contendo a quantidade, preço e condições de pagamento das quotas ofertadas, a qual remeterá cópia a todas as quotistas, que poderão, dentro do prazo de 30 (trinta) dias, contados da data do recebimento da citada carta-oferta pelas administradoras, adquirir as referidas quotas total ou parcialmente. Poderão ainda as quotistas, no mesmo prazo, apresentar ao alienante contraproposta, sendo a mesma facultado aceitar ou não. Caso mais de uma sócia resolva adquirir tais quotas, as mesmas serão rateadas proporcionalmente, conforme a participação de cada uma no Capital Social.

CLÁUSULA 12ª – Decorrido o prazo acima sem que haja exercício do direito de preferência, ou tal seja feito apenas sobre parte das quotas ofertadas, as quotas poderão ser transferidas ou cedidas a terceiros, desde que no prazo máximo de 60 (sessenta) dias e nas mesmas condições anteriormente ofertadas.

CLÁUSULA 13ª – Ficam dispensadas as formalidades e prazos das Cláusulas 11ª e 12ª se houver concordância expressa, por escrito, por parte de todas as demais sócias quanto à cessão ou transferência das quotas.

CLÁUSULA 14ª – Será ineficaz, em relação à sociedade, a cessão ou transferência, a cessão ou transferência de quotas feita com infração a estas regras.

CLÁUSULA 15ª – Havendo a necessidade de aportes financeiros à sociedade, estes somente poderão se realizar através de aumento de capital a ser subscrito e integralizado pelas sócias, na proporção de suas participações, salvo deliberação unânime em contrário.

CLÁUSULA 16ª – No caso de uma das sócias não integralizar sua participação nas condições, valores e prazos ajustados, ficarão as demais desde já autorizadas a fazê-lo por conta e ordem, ocorrendo a redistribuição da participação das quotistas.



8ª ALTERAÇÃO CONTRATUAL – AUMENTO DE CAPITAL E CISÃO PARCIAL

CLÁUSULA 17ª — Em caso de falecimento ou incapacidade superveniente de uma das sócias, a sociedade continuará suas atividades com os herdeiros do “de cujus” ou curador nomeado, respectivamente.

CLÁUSULA 18ª — Pretendendo qualquer sócia, herdeiro de sócia falecida ou curador de sócia interdita retirar-se da sociedade ou quando herdeiro de sócia falecida não quiser continuar participando da sociedade, deverá notificar as demais sócias, com antecedência mínima de (60) sessenta dias, para o fim de apuração de seus haveres em balanço patrimonial especialmente levantado.

§1º — Os haveres apurados serão liquidados em (24) vinte e quatro parcelas mensais e consecutivas, reajustadas pela variação do Índice Geral de Preço Do Mercado (IGPM), apurado pela fundação Getúlio Vargas (FGV) ou por aquele que vier a substituí-lo.

§2º — Nos (30) trinta dias subsequentes à notificação da sócia retirante, poderão as demais sócias optar pela dissolução da sociedade.

CLÁUSULA 19ª — Em caso de diminuição do capital social, a mesma será igual e proporcional a cada quota.

CLÁUSULA 20ª — A sociedade é administrada pela sócia **ANNA PAULA HORNBERG**, na qualidade de sócia administradora, cabendo representa-la isoladamente, ativa e passivamente, em juízo ou fora dele, podendo praticar todos os atos necessário ao bom desempenho de suas funções e negócios sociais, inclusive delegar poderes por procuração *ad-negotia* e *ad-judicia*, quando na defesa dos interesses da sociedade se tornar necessário ou conveniente.

PARÁGRAFO ÚNICO - A administradora não poderá prestar, em quaisquer circunstâncias, atos de liberalidade em nome da sociedade, tais como a prestação de garantia, avais e fianças em favor de terceiros e outros estranhos ao objeto social, salvo se autorizado por deliberação unânime em reunião de sócias.

CLÁUSULA 21ª — Pelo exercício da administração, tem as administradoras direito à uma retirada mensal a título de pró-labore, cujo valor será fixado de comum acordo entre as sócias.

§ 1º — Para efeito de contabilização, o valor relativo às retiradas das administradoras, será levado à conta de despesas gerais da sociedade.

§ 2º — As administradoras poderão renunciar expressamente ao pró-labore previsto nesta cláusula.

CLÁUSULA 22ª — As sócias administradoras declaram, sob as penas da lei, de que não estão impedidos de exercerem a administração da sociedade, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrarem sob os efeitos dela, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, fé pública, ou a propriedade.

CLÁUSULA 23ª — A sociedade poderá designar administrador não sócio, em reunião de quotista, na forma da cláusula 30ª, cujo “quórum” de deliberação e aprovação será a maioria absoluta do capital social.

PARÁGRAFO ÚNICO - Para a formação da maioria absoluta são necessários votos correspondentes a mais da metade do capital social integralizado.

CLÁUSULA 24ª — O administrador não sócio poderá ser destituído da função, sem direito a qualquer indenização, por deliberação das quotistas, em reunião na forma da cláusula 32ª, cujo “quórum” de



8ª ALTERAÇÃO CONTRATUAL – AUMENTO DE CAPITAL E CISÃO PARCIAL

aprovação será a maioria absoluta do capital social.

CLÁUSULA 25ª — A sociedade manterá os registros contábeis e fiscais necessários.

CLÁUSULA 26ª - Ao término de cada exercício social, em 31 de dezembro, as sócias administradoras prestarão contas justificadas de sua administração, procedendo à elaboração do inventário, do balanço patrimonial e do balanço de resultado econômico, cabendo as sócias, na proporção de suas quotas, os lucros ou perdas apuradas.

CLÁUSULA 27ª - Nos quatro meses seguintes ao término do exercício social, as sócias deliberarão sobre as contas e designarão administrador (es) quando for o caso.

CLÁUSULA 28ª - O lucro líquido do exercício e os juros sobre o capital próprio poderão ser distribuídos entre as sócias na proporção de sua participação de sua participação no capital social, opcionalmente, em proporção diversa, desde que de comum acordo entre as sócias, ou destinados à conta de reserva.

CLÁUSULA 29ª - Havendo prejuízo, serão compensados com reservas existentes, caso estas insuficientes ou inexistentes, serão contabilizados em conta específica para compensação com lucros futuros, ou serão suportados pelas sócias, na proporção de suas participações na capital social.

CLÁUSULA 30ª — As deliberações das sócias serão tomadas em reunião, devendo ser convocadas com 08 (oito) dias de antecedência, pelas administradoras, nos casos previstos em Lei ou no contrato.

§ 1º— A convocação das sócias deverá ser por escrito, dando ciência do local, data, hora e ordem do dia, dispensando todas as publicações exigidas pela Lei 10.406/2002.

§ 2º — A reunião poderá ser dispensada, quando todas as sócias decidirem, por escrito, sobre o objeto da matéria.

CLAUSULA 31ª — As sócias detentoras de mais 5% (cinco por cento) das quotas do capital, poderão requerer as administradoras a convocação de reunião, indicando, desde logo, a matéria a ser deliberada, providência que se torna obrigatória as administradoras.

CLÁUSULA 32ª — Dependem da deliberação das sócias, nas quais cada quota do capital social corresponderá a um voto, tomadas em reunião das sócias, cujo “quórum” de instalação, será a maioria do capital social:

- I - a aprovação das contas da administração;
- II - a designação do Administrador, quando feita em ato separado.
- III - a destituição do Administrador.
- IV - o modo e o valor da remuneração do Administrador.
- V - as modificações do contrato social.
- VI - a incorporação, a fusão, a transformação e a dissolução da sociedade, ou a cessação do estado de liquidação;
- VII - a nomeação e a destituição dos liquidantes e o julgamento das suas contas;
- VIII - o pedido de recuperação judicial e extrajudicial.

PARÁGRAFO ÚNICO - É estabelecido “quórum” de deliberação para os seguintes casos:

a) Pelos votos correspondentes, no mínimo, a três quartos do Capital Social, para modificação do contrato social, a designação de Administrador sócio no contrato social, a incorporação, fusão, transformação e dissolução da Sociedade, ou a cessação do estado.



8ª ALTERAÇÃO CONTRATUAL – AUMENTO DE CAPITAL E CISÃO PARCIAL

b) Pelos votos correspondentes à totalidade do Capital Social, enquanto o mesmo não estiver integralizado, e de dois terços, no mínimo, após a integralização, para a designação de administrador não sócio;

c) Pelos votos correspondentes à maioria do Capital Social, para, ressalvando o disposto nas alíneas “a” e “b”, a designação de sócio nomeado administrador em ato separado e a destituição de administrador, sócio ou não, o modo de sua remuneração e o pedido de recuperação judicial ou extrajudicial;

d) Pelos votos correspondentes à maioria do Capital Social presente à Reunião, para quaisquer outras matérias para as quais a Lei ou O Contrato Social não exijam “quórum” maior de deliberação.

CLÁUSULA 33ª - Os componentes da sociedade obrigam-se reciprocamente a respeitarem integral e fielmente as cláusulas do presente contrato social, que possam a regulamentar as atividades da sociedade para todos os fins e efeitos.

CLÁUSULA 34ª - Os casos omissos serão apurados pela Legislação específica e concernente as sociedades por cotas de responsabilidade limitada e leis complementares cabíveis em cada caso.

CLÁUSULA 35ª - A responsabilidade técnica, quando exigida pela legislação vigente, para qualquer atividade constante no objeto social ficará a cargo de profissional legitimamente habilitado, sócia quotista ou não.

CLÁUSULA 36ª - Fica eleito o Foro da Comarca de Jaraguá do Sul/SC, para nele serem dirimidas e resolvidas questões judiciais e extrajudiciais, renunciando-se a qualquer outro, por mais privilegio que seja.

E, por assim estarem justos e contratados lavram este instrumento em 01 (uma) via, a qual está assinada pelos sócios.

Jaraguá do Sul – SC, 11 de novembro de 2024.

DANIELLE FERNANDA HORNBURG DE PAULA
Sócia

ANNA PAULA HORNBURG
Sócia e Administradora

BETINA BORCHARDT
Sócia retirante



PROPOSTA, JUSTIFICATIVA E PROTOCOLO DE CISÃO PARCIAL DA SOCIEDADE

D&A ADMINISTRADORA DE BENS LTDA., pessoa jurídica brasileira de direito privado, com sede na rua Guilhermina Pereira Lima, nº 255, Fundos, Bairro Água Verde, na cidade de Jaraguá do Sul, Estado de Santa Catarina, CEP 89254-550, inscrita no CNPJ sob o nº 08.962.651/0001-74, com seu contrato social devidamente arquivado na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina sob nº 42203962081, em sessão de 30/06/2007, neste ato, representada por suas sócias administradoras **ANNA PAULA HORNBERG**, brasileira, divorciada vivendo em união estável, empresária, portadora da Cédula de Identidade nº 2.447.534, órgão expedidor SSP/SC, inscrita no CPF sob o nº 006.570.809-18, residente e domiciliado na Rua Guilhermina Pereira Lima Lenzi, nº 225, bairro Água Verde, na cidade de Jaraguá do Sul, estado de Santa Catarina, CEP 89.254-550 e **BETINA BORCHARDT**, brasileira, solteira, administradora, portadora da Cédula de Identidade nº 1.983.743, órgão expedidor SSP/SC, inscrita no CPF sob o nº 678.501.549-91, residente e domiciliada na Rua Arthur Gumz, nº 141, apto 701, bairro Vila Nova, na cidade de Jaraguá do Sul, estado de Santa Catarina, CEP 89.259-340, ora denominada empresa **CINDIDA**, pela presente Proposta, Justificativa e Protocolo, convencionam e contratam as bases para a cisão parcial da Sociedade com versão da parcela cindida do patrimônio líquido para Sociedade **REAL PARTICIPAÇÕES LTDA.**, pessoa jurídica brasileira de direito privado, com sede na Avenida Prefeito Waldemar Grubba, nº 1839, sala 04, box 14, bairro Vila Lalau, na cidade de Jaraguá do Sul, Estado de Santa Catarina, CEP 89.256- 501, inscrita no CNPJ sob o nº 22.863.580/0001-83, com seu contrato social devidamente arquivado na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina sob nº 42600158611, em sessão de 15/07/2015, representada por sua sócia administradora **BETINA BORCHARDT**, brasileira, solteira, administradora, portadora da Cédula de Identidade nº 1.983.743, órgão expedidor SSP/SC, inscrita no CPF sob o nº 678.501.549-91, residente e domiciliada na Rua Arthur Gumz, nº 141, apto 701, bairro Vila Nova, na cidade de Jaraguá do Sul, estado de Santa Catarina, CEP 89.259-340, adiante denominada **CINDENDA**, nos seguintes termos:

I - JUSTIFICATIVA

Em atenção ao convencionado entre os administradores das Sociedades ao estabelecido pelas diretrizes administrativas e, considerando que:

- 1.1 A cisão é a operação pela qual a Sociedade transfere parcelas do seu patrimônio para uma ou mais sociedades, constituídas para esse fim ou já existentes, extinguindo-se a companhia cindida, se houver versão de todo o seu patrimônio, ou dividindo-se o seu capital, se parcial a versão, nos termos do artigo 229, da Lei nº 6.404/76.
- 1.2 As Sociedades buscam uma estrutura alternativa, de modo a simplificá-la, eliminando gastos e eventuais perdas financeiras, melhorando o seu desempenho, com o objetivo final de obter melhor rentabilidade no negócio, cumprindo a empresa sua função social.
- 1.3 A Sociedade **CINDIDA** pretende retirar do seu patrimônio um imóvel que não faz parte da sua operação, segregando em parcialmente as atividades de administração de bens imóveis próprios.
- 1.4 As Sociedades pretendem proporcionar a reestruturação interna devido à retirada de sócia do quadro societário, diante da perda da afeição societária, bem como pretendem reestabelecer a sinergia e o alinhamento estratégico essenciais ao bom funcionamento e desenvolvimento das Sociedades.
- 1.5 As administradoras da **CINDIDA**, após o exame minucioso da situação patrimonial e do objetivo da empresa, concluíram ser conveniente e adequado, face principalmente ao interesse de fortalecimento das atividades operacionais e administrativas, assim como, a rentabilidade do negócio e cumprimento de sua função social, transferir parte de seu acervo patrimonial, mediante cisão parcial do seu patrimônio com absorção da parcela cindida pela Sociedade **CINDENDA**.
- 1.6 A **CINDIDA** tem capital social subscrito e totalmente integralizado, em moeda corrente nacional,



PROPOSTA, JUSTIFICATIVA E PROTOCOLO DE CISÃO PARCIAL DA SOCIEDADE

no valor de R\$ 373.797,00 (trezentos e setenta e três mil e setecentos e noventa e sete reais), dividido em 373.797 (trezentos e setenta e três mil e setecentas e noventa e sete) quotas, no valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada, constituído pela seguinte participação societária:

SÓCIO	QUOTAS	VALOR R\$
DANIELLE FERNANDA HORNBERG DE PAULA	230.000	230.000,00
ANNA PAULA HORNBERG	25.000	25.000,00
BETINA BORCHARDT	118.797	118.797,00
TOTAL	373.797	373.797,00

- 1.7 A **CINDENDA** tem capital social subscrito e totalmente integralizado, em moeda corrente nacional e bens conferidos à sociedade, no valor de R\$ 78.800,00 (setenta e oito mil e oitocentos reais), dividido em 78.800 (setenta e oito mil e oitocentas) quotas, no valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada, constituído pela seguinte participação societária:

SÓCIO	QUOTAS	VALOR R\$
BETINA BORCHARDT	78.800	78.800,00
TOTAL	78.800	78.800,00

II - PROTOCOLO

Se aprovada a cisão parcial do patrimônio líquido contábil da sociedade **CINDIDA** com absorção da parcela cindida pela **CINDENDA**, esta será operada nas seguintes condições:

- 2.1 A avaliação do Patrimônio Líquido Cindido terá como base o valor contábil, conforme os critérios previstos nos artigos 183 e 184 da Lei nº 6.404/76, apurado em balanço levantado em 31 de outubro de 2024.
- 2.2 Para elaboração do laudo de avaliação do Patrimônio Líquido Cindido foi escolhido, *ad referendum* das deliberações societárias pertinentes, os peritos contadores **CLAUDESON HORNBERG**, nacionalidade brasileira, nascido em 25/03/1981, casado no regime de comunhão parcial de bens, contador inscrito no CRC/SC 034203/O-0, inscrito no CPF sob o nº 004.084.319-03, e portador da Carteira de Identidade nº 3884352, órgão expedidor SSP/SC, residente e domiciliado na Rua Manoel Francisco da Costa, nº 10491, bairro Vieira, na cidade de Jaraguá do Sul/SC, CEP 89.252-130; **GABRIEL NIENKOTTER FERRARI**, nacionalidade brasileira, nascido em 24/12/1999, solteiro, contador inscrito no CRC/SC 044389/O-3, inscrito no CPF sob o nº 112.699.949-05, e portador da Carteira de Identidade 5.354-683, órgão expedidor SESP/SC, residente e domiciliado na Rua Dona Lídia, nº 52, bairro Ilha da Figueira, na cidade de Jaraguá do Sul/SC, CEP 89.258-440; **ROBER JOSE ALVES COSTA**, nacionalidade brasileira, natural de Machado/MG, nascido em 29/03/1978, solteiro, contador inscrito no CRC/SC 033760/O-9, inscrito no CPF sob o nº 000.316.936-79, e portador da Carteira de Identidade n.º 8.355.108, órgão expedidor SSP/SC, residente e domiciliado na Rua Domingos Rodrigues da Nova, nº 435, apto 503, Centro, na cidade de Jaraguá do Sul/SC, CEP 89.251-640.
- 2.3 O valor do Patrimônio Líquido Cindido na Data Base corresponde a R\$ 118.797,00 (cento e dezoito mil e setecentos e noventa e sete reais), conforme o Laudo de Avaliação que integra a presente Proposta, Justificativa e Protocolo. Os elementos ativos e passivos que formarão a parcela do patrimônio encontram-se descritos e caracterizados no Laudo de Avaliação e estão dispostos na



PROPOSTA, JUSTIFICATIVA E PROTOCOLO DE CISÃO PARCIAL DA SOCIEDADE

relação abaixo:

	Total		Cindida		Parcela Cindenda	
Ativo	R\$	358.873,43	R\$	240.076,09	R\$	118.797,34
Circulante	R\$	128.873,43	R\$	128.873,43	R\$	-
Não Circulante (com depreciação)	R\$	230.000,00	R\$	111.202,66	R\$	118.797,34
Passivo+PL	R\$	361.147,43	R\$	242.350,09	R\$	118.797,34
Passivo	R\$	194,00	R\$	193,66	R\$	0,34
PL	R\$	360.953,43	R\$	242.156,43	R\$	118.797,00
Capital Social - Betina	R\$	118.797,00	R\$	-	R\$	118.797,00
Capital Social - Danielle	R\$	230.000,00	R\$	230.000,00	R\$	-
Capital Social - Anna	R\$	25.000,00	R\$	25.000,00	R\$	-
Prejuízos Acumulados	-R\$	12.843,57	-R\$	12.843,57	R\$	-
Resultado do Exercício	-R\$	2.274,00	-R\$	2.274,00	R\$	-

- a) O imóvel que será transferido à **CINDENDA**, oriundo do Ativo Imobilizado da **CINDIDA**, possui a seguinte descrição: **Matrícula nº 37.529 do Ofício de Registro de Imóveis de Guarimirim-SC** – O terreno urbano, representado pela Parcela Remanescente, situado no Município de Guarimirim-SC, localizado no lado ímpar da BR 280 - Rodovia Federal Senador Luiz Henrique da Silveira, distante 521,31 metros da Rua 369 - Bonifácio Bento Azevedo, contendo a área de 11.743,67 m² (ONZE MIL, SETECENTOS E QUARENTA E TRES METROS E SESENTA E SETE DECÍMETROS QUADRADOS), com as seguintes características e confrontações: iniciando a descrição deste perímetro no vértice v1, de coordenadas UTM: N 7071474.218 e E 704731.192, deste deflete a direita com azimute de 68°02'56" em uma distância de 46.07 m, confrontando com a Faixa de Domínio da BR 280 - Rodovia Federal Senador Luiz Henrique da Silveira, chega-se ao vértice v2, de coordenadas N 7071491.439 e E 704773919 deste deflete a direita com azimute de 181°57'08" em uma distância de 151.51m, confrontando com terras de propriedade do imóvel da matrícula imobiliária 13.936, chega-se ao vértice v3, de coordenadas N 7071340.014 e E 704768.758 deste deflete a direita com azimute de 70°31'36" em uma distância de 3.07m, confrontando com terras de propriedade do imóvel da matrícula imobiliária 13.936, chega-se ao vértice v4, de coordenadas N 7071341.036 e E 704771.647 deste deflete a direita com azimute de 182°31'44" em uma distância de 132.95m, confrontando com terras de propriedade do imóvel da matrícula imobiliária 13.936, chega-se ao vértice v5, de coordenadas N 7071208.213 e E 704765.781 deste deflete a direita com azimute de 248°30'19" em uma distância de 12.00m, confrontando com o lado ímpar da Rua 636 - Avenida Getúlio Vargas, chega-se ao vértice v6, de coordenadas N 7071203.816 e E 704754.615 deste deflete a direita com azimute de 2°46'12" em uma distância de 7.79m, confrontando com terras de propriedade do imóvel da matrícula imobiliária 30.067, chega-se ao vértice v7, de coordenadas N 7071211.595 e E 704754.992 deste deflete a direita com azimute de 272°46'12" em uma distância de 32.70m, confrontando com terras de propriedade do imóvel da matrícula imobiliária 30.067, chega-se ao vértice v8, de coordenadas N 7071213.175 e E 704722.332 deste deflete a direita com azimute de 1°56'38" em uma distância de 261.19m, confrontando com a parcela D-01 da matrícula imobiliária 36.114, chega-se ao vértice v1, de coordenadas N 7071474.218 e E 704731.192 ponto de origem deste perímetro, perfazendo um perímetro de 647.28 m. Sobre o imóvel acha-se gravada a faixa "non aedificandi" de 15,00m a partir da Faixa de Domínio da BR 280 – Rodovia Federal Senador Luiz Henrique da Silveira, perfazendo uma área de 627,06m². Todas as coordenadas apresentadas foram feitas com base nos dados: Datum



PROPOSTA, JUSTIFICATIVA E PROTOCOLO DE CISÃO PARCIAL DA SOCIEDADE

Vertical: Imbituba - Santa Catarina. Datum Horizontal: Sirgas 2000. Hemisfério Sul: paralelo 22. Meridiano Central: -51w.

O imóvel acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Guaramirim-SC, sob nº 283452.

- 2.4 O valor de R\$ 118.797,00 (cento e dezoito mil e setecentos e noventa e sete reais) da parcela cindida, ora incorporada pela **CINDENDA**, composta por Ativo da Conta Imobilizado, será incorporado ao Capital Social através dos valores que representem a participação da sócia **BETINA BORCHARDT**, que se desligará da **CINDIDA**.
- 2.5 Diante do objetivo desta cisão parcial, a realização da presente cisão parcial com versão do patrimônio líquido cindido, para efeito de substituição dos direitos de sócio que se extinguirão, bem como dos critérios utilizados para determinar as relações de substituição das quotas, obedecerá aos seguintes procedimentos:
- a) O capital social da **CINDIDA** será reduzido de R\$ 373.797,00 (trezentos e setenta e três mil e setecentos e noventa e sete reais), dividido em 373.797 (trezentas e setenta e três mil e setecentas e noventa e sete) quotas para R\$ 255.000,00 (duzentos e cinquenta e cinco mil reais), dividido em 255.000 (duzentas e cinquenta e cinco mil) quotas, com o cancelamento de 118.797 (cento e dezoito mil e setecentas e noventa e sete) quotas, com valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada, a serem subtraídas integralmente da sócia retirante **BETINA BORCHARDT**.
- b) Em decorrência da operação, o capital social da **CINDENDA**, será aumentado em R\$ 118.797,00 (cento e dezoito mil e setecentos e noventa e sete reais), com a emissão de 118.797 (cento e dezoito mil e setecentas e noventa e sete) novas quotas, com valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada, através da subscrição e integralização com o patrimônio cindido, que serão atribuídas à sócia da **CINDIDA**.
- c) Nos termos dos itens acima, a sócia **BETINA BORCHARDT**, anteriormente qualificada, receberá o montante de 118.797 (cento e dezoito mil e setecentas e noventa e sete) quotas, com valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada, de emissão da **CINDENDA**, em substituição dos direitos de sócio perante a **CINDIDA**.
- 2.6 Nos termos do item 2.5 acima, a **CINDENDA**, com a concretização da operação de cisão parcial proposta, passará a ter seu capital social no montante de R\$ 197.597,00 (cento e noventa e sete mil e quinhentos e noventa e sete reais), dividido em 197.597 (cento e noventa e sete mil e quinhentas e noventa e sete) quotas, no valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada, distribuídas da seguinte forma:

SÓCIOS	QUOTAS	VALOR R\$
BETINA BORCHARDT	197.597	R\$ 197.597,00
TOTAL	197.597	R\$ 197.597,00

- 2.7 Nos termos do item 2.5 acima, a **CINDIDA**, com a concretização da operação de cisão parcial proposta, passará a ter seu capital social em moeda corrente nacional e bens conferidos à Sociedade, no montante R\$ 255.000,00 (duzentos e cinquenta e cinco mil reais), dividido em 255.000 (duzentas e cinquenta e cinco mil) quotas, com valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada uma, dividido entre os sócios da seguinte forma:



PROPOSTA, JUSTIFICATIVA E PROTOCOLO DE CISÃO PARCIAL DA SOCIEDADE

SÓCIO	QUOTAS	VALOR R\$
DANIELLE FERNANDA HORNBURG DE PAULA	230.000	230.000,00
ANNA PAULA HORNBURG	25.000	25.000,00
TOTAL	255.000	255.000,00

- 2.8 A Sociedade **CINDENDA** que irá absorver a parcela do patrimônio cindido, responderá apenas pelas obrigações que lhe foram expressamente transferidas, não havendo qualquer solidariedade com a empresa **CINDIDA** nos termos do art. 233 da Lei 6.404/76.
- 2.9 O período de transição legal da cisão parcial, para os necessários registros no Departamento de Registro Empresarial e Integração (Junta Comercial), bem como elaboração de toda documentação fiscal e legal necessária, não será superior a 180 (cento e oitenta) dias. Durante o referido período a operação da empresa, referente ao patrimônio transferido, poderá ser executada em nome da **CINDIDA**.
- 2.10 Não haverá variação patrimonial entre a data base do balanço patrimonial levantado em 31 de outubro de 2024 e a data da efetiva deliberação da cisão parcial da **CINDIDA** com a versão de parcela do acervo cindido para **CINDENDA**, referente ao Patrimônio Líquido Cindido transferido mediante operação de cisão parcial, tendo em vista que referida deliberação de cisão parcial ocorrerá na data base do balanço patrimonial levantado para esta operação.
- 2.11 Todos os demais ativos e passivos que não foram cindidos permanecerão na Sociedade cindida.
- 2.12 Todos os impostos, taxas e emolumentos e contribuições federais, estaduais ou municipais, ou quaisquer outras despesas desta natureza, devidas e decorrentes da completa e legal formalização da presente operação, serão suportadas pela **CINDIDA**.
- 2.13 Na data da cisão parcial, os sócios da **CINDIDA** deverão realizar reunião de sócios consubstanciada em instrumento de alteração contratual com a finalidade de: (A) aprovar a presente Proposta, Protocolo e Justificativa; (B) ratificar a nomeação dos peritos indicados no item 2.2 deste protocolo como peritos avaliadores; (C) aprovar o Laudo de Avaliação do Patrimônio Líquido Cindido; (D) aprovar a operação de cisão parcial da **CINDIDA** com a absorção do Patrimônio Líquido Cindido pela **CINDENDA**, nos termos e condições da presente Proposta, Protocolo e Justificativa; (E) aprovar a redução do capital social da **CINDIDA** decorrente da cisão parcial; (F) aprovar a alteração da Cláusula Quarta do Contrato Social da **CINDIDA**, em razão da deliberação do item (E); e (G) autorizar os administradores a praticarem todos os atos necessários à implementação e formalização da operação aprovada. A cisão parcial não implicará em alteração das demais cláusulas do Contrato Social da **CINDIDA**. Além das deliberações relativas à cisão parcial, os sócios poderão deliberar sobre eventuais alterações necessárias ao regular exercício das atividades da **CINDIDA**.
- 2.14 Na data da cisão parcial, os sócios da **CINDENDA** deverão realizar reunião de sócios consubstanciada em instrumento de alteração contratual com a finalidade de: (A) aprovar a presente Proposta, Protocolo e Justificativa; (B) ratificar a nomeação dos peritos indicados no item 2.2 deste protocolo como peritos avaliadores; (C) aprovar o Laudo de Avaliação do Patrimônio Líquido Cindido; (D) aprovar a operação de cisão parcial da **CINDIDA** com a absorção do Patrimônio Líquido Cindido pela **CINDENDA**, nos termos e condições da presente Proposta, Protocolo e Justificativa; (E) aprovar o aumento do capital social da **CINDENDA** para refletir o aumento de capital social; (F) aprovar a alteração da Cláusula II do Contrato Social da **CINDENDA**, em razão da deliberação do item (F); e (G) autorizar os administradores a praticarem todos os atos necessários à implementação e formalização da operação aprovada. Além das deliberações relativas à cisão parcial, os sócios poderão deliberar sobre eventuais alterações necessárias ao regular exercício das atividades da **CINDENDA**.



PROPOSTA, JUSTIFICATIVA E PROTOCOLO DE CISÃO PARCIAL DA SOCIEDADE

- 2.15 A versão da parcela do Patrimônio Líquido Cindido para a **CINDENDA**, considerar-se-á efetivada na data da deliberação que aprovar a operação de cisão parcial da **CINDIDA** com absorção do Patrimônio Líquido Cindido pela **CINDENDA**, conforme disposto nos itens 2.13 e 2.14 supra, comprometendo-se a **CINDIDA** e a **CINDENDA**, por meio de seus administradores e/ou procuradores, a tomar todas às providencias necessárias visando efetivar e regularizar a transferência do Patrimônio Líquido Cindido de acordo com o disposto nesta Proposta, Protocolo e Justificativa.
- 2.16 Fica eleito o Foro da Comarca de Jaraguá do Sul, estado de Santa Catarina, para dirimir quaisquer controvérsias oriundas desta Proposta, Protocolo e Justificativa, com renúncia das Partes a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem assim justas e contratadas, as partes firmam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma, para que produza todos os efeitos legais.

Jaraguá do Sul-SC, 11 de novembro de 2024.

D&A ADMINISTRADORA DE BENS LTDA.

Cindida, representada por suas Sócias Administradoras
ANNA PAULA HORNBURG e BETINA BORCHARDT

REAL PARTICIPAÇÕES LTDA.

Cindenda, representada por sua Sócia Administradora
BETINA BORCHARDT



LAUDO DE AVALIAÇÃO – CISÃO PARCIAL

PERITOS – NOME E QUALIFICAÇÃO

CLAUDESON HORNBURG, nacionalidade brasileira, nascido em 25/03/1981, casado no regime de comunhão parcial de bens, contador inscrito no CRC/SC 034203/O-0, inscrito no CPF sob o nº 004.084.319-03, e portador da Carteira de Identidade nº 3884352, órgão expedidor SSP/SC, residente e domiciliado na Rua Manoel Francisco da Costa, nº 10491, bairro Vieira, na cidade de Jaraguá do Sul/SC, CEP 89.252-130;

GABRIEL NIENKOTTER FERRARI, nacionalidade brasileira, nascido em 24/12/1999, solteiro, contador inscrito no CRC/SC 044389/O-3, inscrito no CPF sob o nº 112.699.949-05, e portador da Carteira de Identidade 5.354-683, órgão expedidor SESP/SC, residente e domiciliado na Rua Dona Lídia, nº 52, bairro Ilha da Figueira, na cidade de Jaraguá do Sul/SC, CEP 89.258-440;

ROBER JOSE ALVES COSTA, nacionalidade brasileira, natural de Machado/MG, nascido em 29/03/1978, solteiro, contador inscrito no CRC/SC 033760/O-9, inscrito no CPF sob o nº 000.316.936-79, e portador da Carteira de Identidade n.º 8.355.108, órgão expedidor SSP/SC, residente e domiciliado na Rua Domingos Rodrigues da Nova, nº 435, apto 503, Centro, na cidade de Jaraguá do Sul/SC, CEP 89.251-640.

Como peritos nomeados realizamos nosso trabalho de acordo com os termos do Protocolo de Intenção e Justificação de Cisão, firmado pelas partes interessadas na cisão da **D&A ADMINISTRADORA DE BENS LTDA.**, pessoa jurídica brasileira de direito privado, com sede na rua Guilhermina Pereira Lima, nº 255, Fundos, Bairro Água Verde, na cidade de Jaraguá do Sul, Estado de Santa Catarina, CEP 89254-550, inscrita no CNPJ sob o nº 08.962.651/0001-74, com seu contrato social devidamente arquivado na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina sob nº 42203962081, ora denominada **EMPRESA A SER CINDIDA**, mediante cisão parcial de seu patrimônio para a **REAL PARTICIPAÇÕES LTDA.**, pessoa jurídica brasileira de direito privado, com sede na Avenida Prefeito Waldemar Grubba, nº 1839, sala 04, box 14, bairro Vila Lalau, na cidade de Jaraguá do Sul, Estado de Santa Catarina, CEP 89.256-501, inscrita no CNPJ sob o nº 22.863.580/0001-83, com seu contrato social devidamente arquivado na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina sob nº 42600158611, em sessão de 15/07/2015, adiante denominada **EMPRESA BENEFICIÁRIA**, por ela indicada.

Neste contexto, tendo procedido as diligências que se fizeram necessárias, examinado minuciosamente a contabilidade da **EMPRESA A SER CINDIDA**, e de posse do inventário dos bens que serviram de base as demonstrações financeiras levantadas em 31 de outubro de 2024, vimos apresentar o resultado das análises e avaliações.

VERIFICAÇÃO DOS BENS

1) O presente Laudo tem como base o Balanço Geral da **EMPRESA A SER CINDIDA**, levantado em 31 de outubro de 2024, que, em anexo, fica fazendo parte integrante e indissociável deste documento, denominado **Anexo I**. Seus bens e direitos têm existência real e a sua posse e propriedade, pela **EMPRESA A SER CINDIDA**, está suportada por documentação legal e fiscal idônea.

AVALIAÇÃO DO ACERVO LÍQUIDO

2) A avaliação foi procedida em consonância com os elementos contábeis e patrimoniais apresentados, obedecidos os princípios contábeis geralmente aceitos.

- 1 -



Junta Comercial do Estado de Santa Catarina

Certifico o Registro em 17/02/2025 Data dos Efeitos 27/01/2025

Arquivamento 20241071593 Protocolo 241071593 de 28/11/2024 NIRE 42203962081

Nome da empresa D&A ADMINISTRADORA DE BENS LTDA

Este documento pode ser verificado em <http://regin.jucesc.sc.gov.br/autenticacaoDocumentos/autenticacao.aspx>

Chancela 139050901900682

Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 17/02/2025 LUCIANO LEITE KOWALSKI - Secretário-Geral

17/02/2025

3) Os bens e direitos adiante descritos, a serem cindidos, correspondem ao Ativo da empresa cindida, que serão assumidos em consonância com a citada Proposta, Justificativa e Protocolo de Cisão Parcial, pela **EMPRESA BENEFICIÁRIA**.

4) Nestes termos, concluímos que o acervo líquido da **EMPRESA A SER CINDIDA**, para efeitos de sua cisão com versão de parte do seu patrimônio para a **EMPRESA BENEFICIÁRIA**, pode ser traduzido pelo valor de R\$ 360.953,43 (trezentos e sessenta mil e novecentos e cinquenta e três reais e quarenta e três centavos). O acervo a ser vertido pela cisão é avaliado em R\$ 118.797,34 (cento e dezoito mil e setecentos e noventa e sete reais e trinta e quatro centavos), constituído pelos bens móveis e imóveis e direitos descritos abaixo, devidamente avaliados na forma do artigo 8º da lei nº 6.404, de 15.12.76, para efeito de aumento do Capital Social da **EMPRESA BENEFICIÁRIA**, conforme segue:

	Total	Cindida	Parcela Cindenda
Ativo	R\$ 358.873,43	R\$ 240.076,09	R\$ 118.797,34
Circulante	R\$ 128.873,43	R\$ 128.873,43	R\$ -
Não Circulante (com depreciação)	R\$ 230.000,00	R\$ 111.202,66	R\$ 118.797,34
Passivo+PL	R\$ 361.147,43	R\$ 242.350,09	R\$ 118.797,34
Passivo	R\$ 194,00	R\$ 193,66	R\$ 0,34
PL	R\$ 360.953,43	R\$ 242.156,43	R\$ 118.797,00
Capital Social - Betina	R\$ 118.797,00	R\$ -	R\$ 118.797,00
Capital Social - Danielle	R\$ 230.000,00	R\$ 230.000,00	R\$ -
Capital Social - Anna	R\$ 25.000,00	R\$ 25.000,00	R\$ -
Prejuízos Acumulados	-R\$ 12.843,57	-R\$ 12.843,57	R\$ -
Resultado do Exercício	-R\$ 2.274,00	-R\$ 2.274,00	R\$ -

a) O imóvel que será transferido à **EMPRESA BENEFICIÁRIA**, oriundo do Ativo Imobilizado da **EMPRESA A SER CINDIDA**, possui a seguinte descrição: **Matrícula nº 37.529 do Ofício de Registro de Imóveis de Guarimirim-SC** - O terreno urbano, representado pela Parcela Remanescente, situado no Município de Guarimirim-SC, localizado no lado ímpar da BR 280 - Rodovia Federal Senador Luiz Henrique da Silveira, distante 521,31 metros da Rua 369 - Bonifácio Bento Azevedo, contendo a área de 11.743,67 m² (ONZE MIL, SETECENTOS E QUARENTA E TRES METROS E SESENTA E SETE DECÍMETROS QUADRADOS), com as seguintes características e confrontações: iniciando a descrição deste perímetro no vértice v1, de coordenadas UTM: N 7071474.218 e E 704731.192, deste deflete a direita com azimute de 68º02'56" em uma distância de 46.07 m, confrontando com a Faixa de Domínio da BR 280 - Rodovia Federal Senador Luiz Henrique da Silveira, chega-se ao vértice v2, de coordenadas N 7071491.439 e E 704773919 deste deflete a direita com azimute de 181º57'08" em uma distância de 151.51m, confrontando com terras de propriedade do imóvel da matrícula imobiliária 13.936, chega-se ao vértice v3, de coordenadas N 7071340.014 e E 704768.758 deste deflete a direita com azimute de 70º31'36" em uma distância de 3.07m, confrontando com terras de propriedade do imóvel da matrícula imobiliária 13.936, chega-se ao vértice v4, de coordenadas N 7071341.036 e E 704771.647 deste deflete a direita com azimute de 182º31'44" em uma distância de 132.95m, confrontando com terras de propriedade do imóvel da matrícula imobiliária 13.936, chega-se ao vértice v5, de coordenadas N 7071208.213 e E 704765.781 deste deflete a direita com azimute de 248º30'19" em uma distância de 12.00m, confrontando com o lado ímpar da Rua 636 - Avenida Getúlio Vargas, chega-se ao vértice v6, de coordenadas N 7071203.816

- 2 -



Junta Comercial do Estado de Santa Catarina

Certifico o Registro em 17/02/2025 Data dos Efeitos 27/01/2025

Arquivamento 20241071593 Protocolo 241071593 de 28/11/2024 NIRE 42203962081

Nome da empresa D&A ADMINISTRADORA DE BENS LTDA

Este documento pode ser verificado em <http://regin.jucesc.sc.gov.br/autenticacaoDocumentos/autenticacao.aspx>

Chancela 139050901900682

Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 17/02/2025 LUCIANO LEITE KOWALSKI - Secretario-Geral

17/02/2025

e E 704754.615 deste deflete a direita com azimute de 2°46'12" em uma distância de 7.79m, confrontando com terras de propriedade do imóvel da matrícula imobiliária 30.067, chega-se ao vértice v7, de coordenadas N 7071211.595 e E 704754.992 deste deflete a direita com azimute de 272°46'12" em uma distância de 32.70m, confrontando com terras de propriedade do imóvel da matrícula imobiliária 30.067, chega-se ao vértice v8, de coordenadas N 7071213.175 e E 704722.332 deste deflete a direita com azimute de 1°56'38" em uma distância de 261.19m, confrontando com a parcela D-01 da matrícula imobiliária 36.114, chega-se ao vértice v1, de coordenadas N 7071474.218 e E 704731.192 ponto de origem deste perímetro, perfazendo um perímetro de 647.28 m. Sobre o imóvel acha-se gravada a faixa "non aedificandi" de 15,00m a partir da Faixa de Domínio da BR 280 – Rodovia Federal Senador Luiz Henrique da Silveira, perfazendo uma área de 627,06m². Todas as coordenadas apresentadas foram feitas com base nos dados: Datum Vertical: Imbituba - Santa Catarina. Datum Horizontal: Sirgas 2000. Hemisfério Sul: paralelo 22. Meridiano Central: -51w.
O imóvel acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Guaramirim-SC, sob nº 283452.

Assim, encerramos nossos trabalhos, firmando o presente **LAUDO DE AVALIAÇÃO**, para que produza os efeitos legais.

Jaraguá do Sul (SC), 11 de novembro de 2024.

CLAUDESON HORNBURG
CRC/SC 034203/O-0
Perito

GABRIEL NIENKOTTER FERRARI
CRC/SC 044389/O-3
Perito

ROBER JOSE ALVES COSTA
CRC/SC 033760/O-9
Perito

- 3 -



Junta Comercial do Estado de Santa Catarina

Certifico o Registro em 17/02/2025 Data dos Efeitos 27/01/2025

Arquivamento 20241071593 Protocolo 241071593 de 28/11/2024 NIRE 42203962081

Nome da empresa D&A ADMINISTRADORA DE BENS LTDA

Este documento pode ser verificado em <http://regin.jucesc.sc.gov.br/autenticacaoDocumentos/autenticacao.aspx>

Chancela 139050901900682

Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 17/02/2025 LUCIANO LEITE KOWALSKI - Secretário-Geral

17/02/2025



241071593

TERMO DE AUTENTICACAO

NOME DA EMPRESA	D&A ADMINISTRADORA DE BENS LTDA
PROTOCOLO	241071593 - 28/11/2024
ATO	002 - ALTERACAO
EVENTO	021 - ALTERACAO DE DADOS (EXCETO NOME EMPRESARIAL)

MATRIZ

NIRE 42203962081
CNPJ 08.962.651/0001-74
CERTIFICO O REGISTRO EM 17/02/2025
SOB N: 20241071593

EVENTOS

044 - CISA0 PARCIAL ARQUIVAMENTO: 20241071593
051 - CONSOLIDACAO DE CONTRATO/ESTATUTO ARQUIVAMENTO: 20241071593

REPRESENTANTES QUE ASSINARAM DIGITALMENTE

Cpf: 00031693679 - ROBER JOSE ALVES COSTA - Assinado em 27/01/2025 às 16:16:18
Cpf: 00408431903 - CLAUDESON HORNBERG - Assinado em 24/01/2025 às 16:41:25
Cpf: 00657080918 - ANNA PAULA HORNBERG - Assinado em 24/01/2025 às 16:44:09
Cpf: 02052404961 - DANIELLE FERNANDA HORNBERG DE PAULA - Assinado em 27/01/2025 às 17:11:29
Cpf: 11269994905 - GABRIEL NIENKOTTER FERRARI - Assinado em 24/01/2025 às 16:41:55
Cpf: 67850154991 - BETINA BORCHARDT - Assinado em 27/01/2025 às 14:21:16



Junta Comercial do Estado de Santa Catarina

Certifico o Registro em 17/02/2025 Data dos Efeitos 27/01/2025

Arquivamento 20241071593 Protocolo 241071593 de 28/11/2024 NIRE 42203962081

Nome da empresa D&A ADMINISTRADORA DE BENS LTDA

Este documento pode ser verificado em <http://regin.jucesc.sc.gov.br/autenticacaoDocumentos/autenticacao.aspx>

Chancela 139050901900682

Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 17/02/2025 LUCIANO LEITE KOWALSKI - Secretario-Geral

17/02/2025