



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)

31300147568

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: SHOPPING CIDADE DA SERRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE S/A  
(da Empresa ou do Agente Auxiliar do Comércio)

Nº FCN/REMP



MGN2546087532

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
		223	1	BALANCO
		019	1	ESTATUTO SOCIAL
		044	1	CISAO PARCIAL
		2247	1	ALTERACAO DE CAPITAL SOCIAL

LAVRAS  
Local

27 FEVEREIRO 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 12642655 em 09/04/2025 da Empresa SHOPPING CIDADE DA SERRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE S/A, Nire 31300147568 e protocolo 251510069 - 28/02/2025. Efeitos do registro: 30/01/2025. Autenticação: B0545A5EFE657076FC3AD9B8593DFB2622AF84E4. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 25/151.006-9 e o código de segurança hRTB Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 09/04/2025 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
25/151.006-9	MGN2546087532	28/02/2025

Identificação do(s) Assinante(s)	
CPF	Nome
057.893.576-79	FELIPE LASMAR PEREIRA

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico o registro sob o nº 12642655 em 09/04/2025 da Empresa SHOPPING CIDADE DA SERRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE S/A, Nire 31300147568 e protocolo 251510069 - 28/02/2025. Efeitos do registro: 30/01/2025. Autenticação: B0545A5EFE657076FC3AD9B8593DFB2622AF84E4. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 25/151.006-9 e o código de segurança hRTB Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 09/04/2025 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM  
SECRETÁRIA GERAL

**SHOPPING CIDADE DA SERRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE S/A**  
CNPJ 46.776.816/0001-02  
NIRE 31300147568

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA**  
**REALIZADA EM 30 DE JANEIRO DE 2025**

**I. DATA, HORÁRIO E LOCAL:** Assembleia realizada no dia 30 de janeiro de 2025, às 10h00min, no município de Lavras, Estado de Minas Gerais, na Praça Tenente Francisco Souza Lima, nº 22, bairro Centro, CEP: 37.200-022.

**II. PRESENÇA E CONVOCAÇÃO:** Presente a totalidade dos acionistas da Sociedade portadores de ações ordinárias, com direito a voto, razão pela qual ficam dispensadas as formalidades de convocação, nos termos do disposto no art. 124, §4º e art. 133, §4º da Lei nº 6.404/1076.

**III. MESA:** Instalada a Assembleia, o Sr. Felipe Lasmar Pereira, assumiu a Presidência da mesa, indicando a Sra. Ana Carolina Mendonça Arbex, para secretariar os trabalhos.

**IV. ACIONISTAS:**

1. **ABX CS PARTICIPAÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, estabelecida na Avenida das Américas, 3.434, BI-C-7, Sala 605- parte, bairro: Barra da Tijuca, na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, CEP 22.640-102, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro com o NIRE nº 332.110.2743-7, inscrita no CNPJ sob nº 37.927.655/0001-10, representada neste ato por sua sócia administradora Sra. ANA CAROLINA MENDONÇA ARBEX, brasileira, casada, nascida em 06/08/1984, empresária, portadora RG 11913715 expedida pela SSP/MG e CPF 013.969.706-30, residente e domiciliado na Rua Pasteur, nº 299 – apto 700, bairro Santa Helena, em Juiz de Fora/MG, CEP. 36.015-284, conforme Contrato Social;

2. **CONSTRUTORA LASPER LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de Lavras Minas Gerais, na Praça Tenente Francisco Souza, 22, Centro – CEP: 37.200-022, com seus atos constitutivos regularmente arquivados na JUCEMG- Junta Comercial do Estado de Minas Gerais, sob 312.063.5932-8, em 24/10/2001, inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.725.605/0001-09, aqui representada por seu sócio administrador Sr. FELIPE LASMAR PEREIRA, brasileiro, casado, nascido em 07/02/1983 na cidade de Lavras/MG, empresário, inscrito no CPF: 057.893.576-79, CI M 9.056.750 SSP MG., residente e domiciliado na Alameda Carmem Fernandes Neves, nº 450, bairro Condomínio Montserrat – CEP: 37.207-233, em Lavras/MG.



**V. ORDEM DO DIA:** Iniciados os trabalhos, a Sra. Secretário procedeu à leitura da ordem do dia, deliberar sobre:

(a) Aprovação da cisão parcial desta Sociedade com versão de parcela do patrimônio líquido, sendo transferido para a sociedade **EMPREENDEIMENTOS IMOBILIARIOS PORTAL DA SERRA LTDA**, sociedade empresária limitada, registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais – JUCEMG sob o NIRE 31215946320 em 03/01/2025, inscrita no CNPJ sob o nº 58.615.007/0001-06, com sede na cidade de Lavras, Estado de Minas Gerais, na Avenida Totonho Rezende, nº 555, , bairro Cidade da Serra, CEP 37206-831, conforme proposta constante do instrumento de Protocolo de Justificação (Anexo II).

(b) Nomeação de empresa contadora especializada a ser contratada para avaliar o patrimônio líquido desta Sociedade, bem como aprovar o Laudo de Avaliação (Anexo III) por ela emitido.

(c) Aprovação da redução do capital social através da versão de parte do patrimônio líquido a sociedade **EMPREENDEIMENTOS IMOBILIARIOS PORTAL DA SERRA LTDA**, sociedade empresária limitada, registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais – JUCEMG sob o NIRE 31215946320 em 03/01/2025, inscrita no CNPJ sob o nº 58.615.007/0001-06, com sede na cidade de Lavras, Estado de Minas Gerais, na Avenida Totonho Rezende, nº 555, , bairro Cidade da Serra, CEP 37206-831, com a consequente alteração do artigo 4º do Estatuto Social da Sociedade.

(d) Aprovação da consolidação do Estatuto Social (Anexo I) da Sociedade.

(e) Autorização aos Diretores da Sociedade para tomarem às medidas necessárias a operacionalização desta cisão parcial.

**VI. DELIBERAÇÕES TOMADAS POR UNANIMIDADE DE VOTOS:** Dado início aos trabalhos, após a discussão das matérias constantes da ordem do dia, decidiram os acionistas, por unanimidade de votos e sem qualquer ressalva:

(a) Aprovar a cisão parcial desta sociedade **SHOPPING CIDADE DA SERRA EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE S/A** (Cindida) com versão de parcela do patrimônio líquido a sociedade **EMPREENDEIMENTOS IMOBILIARIOS PORTAL DA SERRA LTDA** (Cindenda), conforme instrumento de Protocolo de Justificação (Anexo II) firmado entre as partes envolvidas, nesta data, ora ratificado.

(b) Nomear da **EXATA SERVIÇOS DE CONTABILIDADE EIRELI**, sociedade empresária, inscrita no CNPJ sob o nº 08.681.821/0001-42, registrada no Conselho Regional de Contabilidade do Estado de Minas Gerais – CRC MG sob o nº MG 007295/O, com seu Contrato Social de Constituição registrado no Cartório de Registro de Títulos e Documentos e de Pessoa Jurídica de Lavras – MG sob o n.º 3.597, em 05/03/2007, com sede à Avenida Dr. Silvio Menicucci, n.º 851, bairro Olaria em Lavras – Minas Gerais, CEP: 37.202-480, para avaliar o patrimônio líquido desta Sociedade, bem como aprovar o Laudo de Avaliação (Anexo III) por eles emitido na presente data.



(c) Aprovar a redução do capital social através da versão de parcela do patrimônio líquido da **SHOPPING CIDADE DA SERRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE S/A** para a sociedade **EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS PORTAL DA SERRA LTDA**, no valor de R\$ 527.840,00 (quinhentos e vinte e sete mil, oitocentos e quarenta reais), referente ao imóvel composto por um terreno urbano, situado na Avenida Dezoito de Maio, bairro Chácara São Geraldo, na cidade e comarca de Lavras/MG, cadastrado no setor 07, zona 017, quadra 0500, lote 0070, sublote 00000, cadastro nº 60119, **matrícula de nº 75.025**, registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Lavras/MG. Assim, o capital social da Sociedade é reduzido, neste ato, de R\$ 10.001.000 (dez milhões e mil reais) para R\$ 9.473.160 (nove milhões, quatrocentos e setenta e três mil, cento e sessenta reais), dividido em 9.473.160 (nove milhões, quatrocentos e setenta e três mil, cento e sessenta) ações ordinárias nominativas, sem valor nominal.

Em virtude da redução do capital social ora aprovada, altera-se o artigo 5º do Estatuto Social da Sociedade, que passa a ter a seguinte redação:

*Artigo 5º - O capital social é de R\$ 9.473.160,00 (nove milhões, quatrocentos e setenta e três mil, cento e sessenta reais), dividido em 9.473.160 (nove milhões, quatrocentos e setenta e três mil, cento e sessenta) ações ordinárias nominativas, sem valor nominal.*

(d) Com o objetivo de facilitar a compreensão e o manuseio dos instrumentos societários da Sociedade, os acionistas decidiram, também, consolidar o Estatuto Social, conforme Anexo I.

(e) Autorizar os Diretores da Sociedade a tomarem às medidas necessárias para operacionalização da cisão parcial ora aprovada.

**VII. ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a ser tratado, o Sr. Presidente ofereceu a palavra a quem dela quisesse fazer uso e, como ninguém se manifestou, foi suspensa a assembleia, pelo tempo necessário à lavratura da presente Ata, a qual, lida e achada conforme, foi aprovada e vai por todos os presentes assinada.

***Certificamos que a presente é cópia fiel da original***

Confere com o original lavrado em livro próprio.

Lavras, 30 de janeiro de 2025.

---

**ABX CS PARTICIPAÇÕES LTDA**  
ANA CAROLINA MENDONÇA ARBEX

---

**CONSTRUTORA LASPER LTDA**  
FELIPE LASMAR PEREIRA

Advogada:

---

**Fabiana Diniz Alves**  
OAB/MG 98.771





# JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Registro Digital

Documento Principal

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
25/151.006-9	MGN2546087532	28/02/2025

Identificação do(s) Assinante(s)	
CPF	Nome
013.969.706-30	ANA CAROLINA MENDONCA ARBEX
028.072.126-97	FABIANA DINIZ ALVES
057.893.576-79	FELIPE LASMAR PEREIRA

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico o registro sob o nº 12642655 em 09/04/2025 da Empresa SHOPPING CIDADE DA SERRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE S/A, Nire 31300147568 e protocolo 251510069 - 28/02/2025. Efeitos do registro: 30/01/2025. Autenticação: B0545A5EFE657076FC3AD9B8593DFB2622AF84E4. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 25/151.006-9 e o código de segurança hRTB Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 09/04/2025 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM  
SECRETÁRIA GERAL

(ANEXO I À ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA  
REALIZADA EM 30 DE JANEIRO DE 2025)

**SHOPPING CIDADE DA SERRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE S/A**  
CNPJ 46.776.816/0001-02  
NIRE 31300147568

**ESTATUTO SOCIAL**

**CAPÍTULO I - DENOMINAÇÃO, OBJETO E SEDE**

**Artigo 1º** - A Companhia denomina-se SHOPPING CIDADE DA SERRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE S/A, e rege-se por este Estatuto e pelas disposições legais aplicáveis.

**Artigo 2º** - A Companhia terá como objetivo social a construção, a administração, bem como a locação e venda de imóveis próprios.

**Artigo 3º** - A Companhia tem sede no município de Lavras, estado de Minas Gerais, à Praça Tenente Francisco Souza Lima, nº 22, bairro Centro, CEP 37.200-022.

**Parágrafo Único** – A Companhia poderá, por deliberação da Diretoria, abrir, manter e fechar filiais, agências e escritórios em qualquer parte do território nacional e no exterior.

**Artigo 4º** - A Companhia terá prazo de duração correspondente ao prazo de execução dos serviços objeto de sua constituição, adicionado de eventual extensão, nos termos do prazo necessário à execução dos serviços. E tem início de suas atividades em 28/02/2022.

**CAPÍTULO II - DO CAPITAL SOCIAL**

**Artigo 5º** - O capital social é de R\$ 9.473.160 (nove milhões, quatrocentos e setenta e três mil, cento e sessenta reais), dividido em 9.473.160 (nove milhões, quatrocentos e setenta e três mil, cento e sessenta) ações ordinárias nominativas, sem valor nominal.

**Artigo 6º** - Poderão ser emitidos títulos múltiplos ou cautelares representativas das ações que serão sempre assinados por dois Diretores.

**Parágrafo Primeiro** - As despesas decorrentes de desdobramentos ou da substituição dos certificados representativos das ações correrão por conta dos acionistas.

**Parágrafo Segundo** – A Companhia não poderá emitir partes beneficiárias.

**Artigo 7º** - O Capital Social só será aumentado mediante a emissão de novas ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal.

**Parágrafo Primeiro** – Cada ação ordinária tem direito a um voto nas deliberações das Assembleias Gerais.

**Parágrafo Segundo** – Os acionistas têm preferência para a subscrição de novas ações em aumento de capital da Companhia, na proporção da participação detida por cada qual



no Capital Social. Caso algum acionista desista, por escrito, do seu direito de preferência, ou, se consultado, não se manifestar no prazo de até 30 (trinta) dias contado da publicação da deliberação que aprovar a emissão das ações, caberá aos demais acionistas, na proporção das ações que cada um possuir, o direito à subscrição das mesmas.

**Parágrafo Terceiro** - As ações são indivisíveis perante a Companhia, a qual reconhecerá um único proprietário para cada ação.

**Parágrafo Quarto** – O acionista que exercer o direito de subscrição e efetuar a integralização fora da data de subscrição, terá o seu valor corrigido pelo Índice Nacional da Construção Civil desde a subscrição até a efetiva integralização.

**Artigo 8º** - A aquisição, por qualquer título, de ações da Companhia, importará na transferência de todos os direitos e obrigações a elas inerentes, desde que não prescritos, e na adesão a este Estatuto.

### **CAPÍTULO III - ASSEMBLEIA GERAL**

**Artigo 9º** - A Assembleia Geral de Acionistas constitui-se no órgão supremo da Companhia, com os poderes e atribuições que lhes são conferidos por esse Estatuto e pelas leis vigentes no país.

**Artigo 10** - A Assembleia Geral reunir-se-á ordinariamente até o quarto mês seguinte ao término do exercício social para deliberar sobre as matérias constantes de lei e, extraordinariamente, sempre que os interesses sociais a exigirem.

**Parágrafo Único** - As Assembleias Gerais serão instaladas, em primeira convocação, com a presença de Acionistas representando no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) do capital social com direito a voto, e, em segunda convocação, instalar-se-ão com qualquer número de acionistas, que farão a indicação, por aclamação, de um Presidente para instalar e dirigir os trabalhos e que, por sua vez, escolherá livremente um ou mais acionistas para as funções de Secretário. Será considerada regular aquela Assembleia à qual comparecerem todos os acionistas, dispensando-se, assim, a convocação prévia.

**Artigo 11** - O acionista poderá ser representado na Assembleia Geral por procurador, acionista, administrador da Companhia ou advogado, devidamente credenciado por instrumento de procuração, depositado na sede da Companhia no prazo mínimo de 24 (vinte e quatro) horas antes de qualquer Assembleia.

**Artigo 12** - As deliberações da Assembleia Geral, salvo aquelas para as quais seja exigido quórum especial por este Estatuto Social, em eventual acordo de acionistas arquivados na sede da Companhia ou pela legislação em vigor, estará sempre condicionado à aprovação de Acionistas representando mais do que 50% (cinquenta por cento) das ações votantes da Companhia.

**Artigo 13** - A Assembleia Geral será convocada pela Diretoria ou, em sua falta, pelas pessoas indicadas de acordo com a legislação vigente.

**Artigo 14** - Serão lavradas atas, em livro próprio, registrando as ocorrências e deliberações tomadas pela Assembleia Geral.



**Artigo 15** - Os prazos e condições de convocação da Assembleia Geral, de seu funcionamento e deliberações são aqueles aqui previstos ou, na ausência de previsão estatutária, os fixados em Lei.

#### **CAPÍTULO IV - ADMINISTRAÇÃO**

**Artigo 16** - A Companhia será administrada, gerida e representada em conjunto por uma Diretoria composta de 02 (dois) membros, acionistas ou não, todos residentes no país, sendo um com denominação de Diretor Presidente, e outro com denominação de Diretor Vice-presidente, com mandato de 2 (dois) anos, podendo ser reeleitos.

**Artigo 17** - Os diretores serão eleitos e empossados pela Assembleia Geral e por ela destituíveis a qualquer tempo. A investidura dos Diretores far-se-á por termo de posse lavrado no livro de Atas de Reuniões da Diretoria, dentro dos 30 (trinta) dias que se seguirem à sua eleição, onde estarão descritas suas prerrogativas e obrigações ao cargo empossado.

**Parágrafo Único** - Os Diretores ficarão dispensados de prestar caução como garantia de sua gestão.

**Artigo 18** - Ocorrendo vaga, por morte, ausência ou impedimento definitivos ou destituição, a Assembleia Geral elegerá um novo Diretor para exercer as funções do Diretor falecido, impedido ou destituído, durante o tempo restante do mandato do Diretor substituído. Considera-se ausência ou impedimento definitivos de Diretor o seu afastamento da administração da Companhia por mais de 30 (trinta) dias, sem autorização expressa de Acionistas representando mais do que 50% (cinquenta por cento) das ações com direito a voto.

**Parágrafo único** - A acumulação de cargos não permitirá a acumulação de remuneração.

**Artigo 19** - No caso de ausência ou impedimento temporário de um dos Diretores, suas funções serão exercidas pelo outro Diretor. Considera-se ausência ou impedimento temporário de Diretor o seu afastamento da administração da Companhia por até 30 (trinta) dias, sem prévia aprovação de Acionistas representando mais do que 50% (cinquenta por cento) das ações votantes da Companhia.

**Artigo 20** - Compete aos Diretores em conjunto:

- (a) executar e fazer executar as deliberações das Assembleias de Acionistas;
- (b) dirigir e distribuir os serviços e tarefas da administração interna da Companhia;
- (c) contratar ou desligar funcionários investidos de funções gerenciais;
- (d) representar a Companhia perante terceiros, judicial ou extrajudicialmente, conforme estabelecido neste Estatuto Social e no Acordo de Acionistas; e
- (e) abrir e movimentar contas bancárias.

**Parágrafo Único** – A competência específica dos membros da Diretoria é a execução da política, das diretrizes e das atividades relacionadas ao objeto social da Companhia conforme especificado pela Assembleia Geral;



**Artigo 21** - Compete aos Diretores, em conjunto, a representação da Companhia ativa ou passivamente, em juízo ou fora dele.

**Artigo 22** – Os mandatos dos Diretores terminam no mesmo dia e cada um deles permanecerá no cargo até a posse de seu sucessor, salvo motivo de força maior ou deliberação em contrário da Assembleia Geral.

**Artigo 23** - Os Diretores receberão a remuneração a ser fixada pela Assembleia Geral e de acordo com os critérios estabelecidos em Lei.

**Artigo 24** - São expressamente vedados, sendo considerados nulos e inoperantes com relação à Companhia e terceiros, os atos de qualquer Diretor, funcionário ou procurador da Companhia que a envolverem em qualquer obrigação relativa a negócios ou operações estranhos ao objeto social, bem como concessão de garantias em favor de terceiros, tais como fianças, avais, endossos ou outras garantias quaisquer.

## **CAPÍTULO V - CONSELHO FISCAL**

**Artigo 25** – A Companhia terá um Conselho Fiscal composto de 3 (três) membros efetivos e 3 (três) suplentes, com as atribuições previstas em lei, o qual somente funcionará nos exercícios em que for instalado, na forma do artigo 161 e seguintes da Lei nº 6.404/76.

**Parágrafo Único** - O mandato dos Conselheiros durará até a primeira Assembleia Geral Ordinária que suceder à Assembleia em que forem eleitos.

**Artigo 26** - A remuneração dos membros do Conselho Fiscal, quando em exercício, será fixada pela Assembleia Geral que os eleger, respeitando o mínimo legal, estabelecido no §3º do artigo 162 da Lei nº 6.404/76.

## **CAPÍTULO VI - CESSÃO E TRANSFERÊNCIA DE AÇÕES**

**Artigo 27** - A transferência de ações da Companhia operar-se-á mediante transcrição nos Livros de Transferência de Ações Nominativas e de Registro de Ações Nominativas da Companhia, observados eventuais direitos previstos em lei, neste Estatuto Social e em eventual acordo de acionistas arquivado na sede da Companhia.

## **CAPÍTULO VII - ACORDO DE ACIONISTAS**

**Artigo 28** - Os acordos de acionistas, devidamente arquivados na sede da Companhia, que estabeleçam, incluindo, mas não se limitando, as condições de compra e venda de suas ações, o direito de preferência na compra das mesmas, o exercício do direito de voto ou outras avenças, serão sempre observados pela Companhia.

**Parágrafo Único** - As obrigações e responsabilidades resultantes de tais acordos serão válidas e oponíveis a terceiros tão logo tais acordos tenham sido devidamente averbados nos livros de registro de ações da Companhia e nos certificados de ações, se emitidos. Os administradores da Companhia zelarão pela observância desses acordos e o Presidente da Assembleia Geral deverá declarar a invalidade de qualquer ato realizado pelo acionista em contrariedade com os termos de tais acordos.



## CAPÍTULO VIII - EXERCÍCIO SOCIAL, LUCROS, FUNDOS DE RESERVAS E DIVIDENDOS

**Artigo 29** - O exercício social coincide com o ano civil. Ao final de cada exercício serão elaborados os balanços e as demonstrações financeiras previstas em lei, observadas as normas então vigentes.

**Parágrafo Único** - As demonstrações financeiras elaboradas ao final de cada exercício social, deverão refletir a situação financeira, os resultados e operações da Companhia relativos ao exercício findo, e serão auditadas, anualmente, por uma firma de auditores independentes, devidamente registrada na Comissão de Valores Mobiliários, escolhida pela Diretoria.

**Artigo 30** - Toda a escrituração, livros e contabilidade serão elaborados e escriturados em conformidade com práticas e princípios contábeis normalmente aceitos, aplicados consistentemente.

**Parágrafo Único** - Todos os livros, a contabilidade e balanços da Companhia serão mantidos e arquivados nos escritórios centrais de sua sede.

**Artigo 31** - Do resultado apurado em cada exercício social, após a dedução dos prejuízos acumulados e da provisão para o imposto de renda, 5% (cinco por cento) serão aplicados na constituição da reserva legal.

**Artigo 32** - A Assembleia Geral poderá deliberar, a qualquer tempo, distribuir dividendos à conta de reserva de lucros pré-existentes, ou à conta de lucros acumulados, ou ainda à conta de lucros evidenciados em balanços intermediários e que tenham sido incorridos pela Companhia no exercício em curso.

**Parágrafo Primeiro** - A Assembleia Geral poderá deliberar a capitalização de reservas constituídas em balanços intermediários.

**Parágrafo Segundo** - Os dividendos não reclamados em 3 (três) anos prescrevem em favor da Companhia.

## CAPÍTULO IX - DISSOLUÇÃO E LIQUIDAÇÃO

**Artigo 33** - Em caso de dissolução da Companhia, qualquer que seja o motivo, a Assembleia Geral deverá designar um ou mais liquidantes e o Conselho Fiscal determinará suas atribuições e estabelecerá a forma de liquidação, observadas as disposições legais.

## CAPÍTULO X - CLÁUSULA COMPROMISSÓRIA, REGÊNCIA E FORO

**Artigo 34** – Qualquer controvérsia relativa a este Estatuto será resolvida por arbitragem, de acordo com as disposições adiante.

**Artigo 35** – A arbitragem será submetida Câmara de Arbitragem Empresarial – Brasil (“CAMARB”) de acordo com o Regulamento de Arbitragem da CAMARB (doravante designado o “Regulamento CAMARB”).



**Artigo 36** – O litígio será decidido por um Tribunal Arbitral de três árbitros, escolhidos de acordo com o Regulamento CAMARB.

**Artigo 37** – A sede da arbitragem será a Cidade de Belo Horizonte/MG. O idioma da arbitragem será o português, e a arbitragem obedecerá ao disposto na Lei 9.307 de 1996 (Lei Brasileira de Arbitragem).

**Artigo 38** – As Partes elegem o foro de Lavras/MG, exclusivamente para medidas cautelares ou coercitivas, provisionais ou permanentes, e para a execução da sentença arbitral.

**Artigo 39** – O Tribunal Arbitral deverá proferir sua sentença no prazo de até 12 (doze) meses do início da arbitragem. Este prazo poderá ser prorrogado por até 6 (seis) meses pelo Tribunal Arbitral, desde que justificadamente.

**Artigo 40** – Os honorários dos advogados e demais despesas e custos serão suportados por uma ou por ambas as Partes, como for decidido pelo Tribunal Arbitral.

**Artigo 41** – As Partes deverão manter em sigilo todas e quaisquer informações relacionadas à arbitragem.

Lavras, MG, 30 de janeiro 2025.

Acionistas:

\_\_\_\_\_  
ABX CS PARTICIPAÇÕES LTDA

\_\_\_\_\_  
CONSTRUTORA LASPER LTDA

Diretoria:

\_\_\_\_\_  
Felipe Lasmar Pereira  
Diretor Presidente

\_\_\_\_\_  
Ana Carolina Mendonça Arbex  
Diretora Vice-presidente

Visto do Advogado:

\_\_\_\_\_  
Fabiana Diniz Alves  
OAB/MG 98.771





# JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Registro Digital

Anexo

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
25/151.006-9	MGN2546087532	28/02/2025

Identificação do(s) Assinante(s)	
CPF	Nome
013.969.706-30	ANA CAROLINA MENDONCA ARBEX
028.072.126-97	FABIANA DINIZ ALVES
057.893.576-79	FELIPE LASMAR PEREIRA

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais



Página 1 de 1



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico o registro sob o nº 12642655 em 09/04/2025 da Empresa SHOPPING CIDADE DA SERRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE S/A, Nire 31300147568 e protocolo 251510069 - 28/02/2025. Efeitos do registro: 30/01/2025. Autenticação: B0545A5EFE657076FC3AD9B8593DFB2622AF84E4. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 25/151.006-9 e o código de segurança hRTB Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 09/04/2025 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM  
SECRETÁRIA GERAL

pág. 13/32

## **ANEXO II**

### **PROTOCOLO E JUSTIFICAÇÃO DA CISÃO PARCIAL DA SOCIEDADE SHOPPING CIDADE DA SERRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE S/A A COM VERSÃO DE PARCELA DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO PARA A SOCIEDADE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS PORTAL DA SERRA LTDA.**

**SHOPPING CIDADE DA SERRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE S/A**, sociedade anônima fechada, inscrita no CNPJ sob o nº 46.776.816/0001-02, registrada na JUCEMG sob o NIRE 31300147568, com sede no município de Lavras, estado de Minas Gerais, à Praça Tenente Francisco Souza Lima, 22, bairro Centro, CEP 37.200-022, neste ato representada por seu Diretor Presidente FELIPE LASMAR PEREIRA, brasileiro, casado, nascido em 07/02/, empresário, inscrito no CPF: 057.893.576-79, CI M 9.056.750 SSP MG., residente e domiciliado na Alameda Carmem Fernandes Neves, nº 450, bairro Condomínio Montserrat, em Lavras/MG, CEP: 37.207-233;

**EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS PORTAL DA SERRA LTDA**, sociedade empresária limitada, registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais – JUCEMG sob o NIRE 31215946320 em 03/01/2025, inscrita no CNPJ sob o nº 58.615.007/0001-06, com sede na cidade de Lavras, Estado de Minas Gerais, na Avenida Totonho Rezende, nº 555, bairro Cidade da Serra, CEP 37206-831, neste ato representada por seus administradores **ANA CAROLINA MENDONÇA ARBEX**, brasileira, casada, nascida em 06/08/1984, empresária, portadora RG 11913715 expedida pela SSP/MG e CPF 013.969.706-30, residente e domiciliado na Rua Pasteur, nº 299, Apto 700, bairro Santa Helena, em Juiz de Fora/MG, CEP. 36.015-284 e **FELIPE LASMAR PEREIRA**, brasileiro, casado, nascido em 07/02/1983, empresário, inscrito no CPF: 057.893.576-79, CI M 9.056.750 SSP MG., residente e domiciliado na Alameda Carmem Fernandes Neves, nº 450, bairro Condomínio Montserrat, em Lavras/MG, CEP: 37.207-233;

**FIRMAM e APROVAM** o presente **PROTOCOLO E JUSTIFICAÇÃO**, nos termos da Instrução Normativa nº 81, de 10 de junho de 2020, do Departamento de Registro Empresarial e Integração (DREI), combinados com os artigos 223 a 234 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, com o objetivo de acordar e formalizar a **CISÃO PARCIAL** da **SHOPPING CIDADE DA SERRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE S/A**, acima qualificada, mediante a versão de parcela de seu patrimônio líquido para a sociedade empresária **EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS PORTAL DA SERRA LTDA**, acima qualificada, nos seguintes termos:

#### **1. PROTOCOLO**

O presente Protocolo tem como objetivo fixar as condições para a cisão parcial da **SHOPPING CIDADE DA SERRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE S/A** (“Cindida”), já qualificada acima, com versão parcial do seu patrimônio líquido para a **EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS PORTAL DA SERRA LTDA** (“Cindenda”), também qualificada, nos termos adiante estabelecidos, observados, no que couber, os trâmites e condições previstos nos artigos 223 a 234 da Lei nº 6.404/1976.

A cisão parcial terá como data base o dia 30 de janeiro de 2025, tendo o Laudo de Avaliação (Anexo III) baseado em informações contábeis de 14 de janeiro de 2025 (Anexo III.I), por **EXATA SERVIÇOS DE CONTABILIDADE EIRELI**, sociedade empresária, inscrita no CNPJ sob o nº 08.681.821/0001-42, registrada no Conselho Regional de Contabilidade do Estado de Minas Gerais – CRC MG sob o nº MG 007295/O, com seu Contrato Social de Constituição registrado no Cartório de Registro de Títulos e Documentos e de Pessoa Jurídica de Lavras – MG sob o n.º

Página 1 de 5



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico o registro sob o nº 12642655 em 09/04/2025 da Empresa SHOPPING CIDADE DA SERRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE S/A, Nire 31300147568 e protocolo 251510069 - 28/02/2025. Efeitos do registro: 30/01/2025. Autenticação: B0545A5EFE657076FC3AD9B8593DFB2622AF84E4. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 25/151.006-9 e o código de segurança hRTB Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 09/04/2025 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM  
SECRETÁRIA GERAL

pág. 14/32

3.597, em 05/03/2007, com sede à Avenida Dr. Silvio Menicucci, n.º 851, bairro Olaria em Lavras – Minas Gerais, CEP: 37.202-480, neste ato representada por seu sócio administrador, infra-assinado, Sr. **Jose Jorge dos Santos Junior**, contador, portador da Cédula de Identidade nº MG 11.538.689, inscrito no CPF sob o nº 045.214.086-21 e no CRC-MG sob o nº 074375/O, residente e domiciliado à Avenida Dr. Silvio Menicucci, 851, Apto 201, bairro Olaria, em Lavras - Minas Gerais, CEP: 37.202-480.

## 1.1 VERSÃO DE PATRIMÔNIO – ELEMENTOS ATIVOS E PASSIVOS

O patrimônio líquido da Cindida é composto por elementos ativos e passivos, sendo que um desses elementos será dividido entre Cindida e Cindenda, no formato a seguir especificado, conforme Laudo de Avaliação, datado de 30 de janeiro de 2025, e Balanço Patrimonial da Cindida, datado de 14 de janeiro de 2025 (Anexos III e III.I).

Será vertido da Cindida para a Cindenda o patrimônio de R\$ 527.840,00 (quinhentos e vinte e sete mil, oitocentos e quarenta reais) (“Parcela Cindida”), mediante a transferência de bem imóvel que compõem o ativo, já descontadas as provisões passivas igualmente cindidas, na forma e proporção descritas neste Protocolo.

Assim, o capital social da Cindida passará de R\$ 10.001.000 (dez milhões e mil reais), dividido em 10.001.000 (dez milhões e mil) ações ordinárias nominativas, **para** R\$ 9.473.160 (nove milhões, quatrocentos e setenta e três mil, cento e sessenta reais), dividido em 9.473.160 (nove milhões, quatrocentos e setenta e três mil, cento e sessenta) ações ordinárias nominativas, sem valor nominal.

Em razão da versão de patrimônio de uma sociedade para a outra, será promovida a redução do capital social da Cindida com o conseqüente cancelamento de 527.840 (quinhentas e vinte e sete mil, oitocentas e quarenta) ações ordinárias nominativas, sem valor nominal e valor total de R\$ 527.840,00 (quinhentos e vinte e sete mil, oitocentos e quarenta reais), na forma e proporção descritas no item 1.3. abaixo.

Apenas os elementos ativos e passivos descritos neste Protocolo ficarão sob responsabilidade da Cindenda. Todos os demais elementos ativos e passivos permanecerão sob responsabilidade da Cindida.

## 1.2 VERSÃO DE PARCELA DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO

Será vertido para a Cindenda, parcela do patrimônio líquido da Cindida, correspondente a R\$ 527.840,00 (quinhentos e vinte e sete mil, oitocentos e quarenta reais), mediante a transferência de bem imóvel que compõe o ativo da Cindida. O bem transferido é destinado ao aumento de capital da Cindenda, na seguinte forma e proporção:

1.2.1 Será vertido para a Cindenda, parcela de 01 (um) imóvel, no valor total de R\$ 527.840,00 (quinhentos e vinte e sete mil, oitocentos e quarenta reais), descrito abaixo:

- a) 100% de um terreno urbano situado na Avenida Dezoito de Maio, bairro Chácara São Geraldo, na cidade e comarca de Lavras/MG, cadastrado no setor 07, zona 017, quadra 0500, lote 0070, sublote 00000, cadastro nº 60119, **matrícula de nº 75.025**, registrado no cartório de Registro de Imóveis de Lavras/MG.

## 1.3 CANCELAMENTO DE AÇÕES NA CINDIDA



Com a operação de cisão parcial, negociou-se o cancelamento 527.840 (quinhentas e vinte e sete mil, oitocentas e quarenta) ações ordinárias nominativas, sem valor nominal, representativas do capital social da Cindida.

Assim, o capital social da Cindida passará R\$ 10.001.000 (dez milhões e mil reais) nominativas para R\$ 9.473.160 (nove milhões, quatrocentos e setenta e três mil, cento e sessenta reais), dividido em 9.473.160 (nove milhões, quatrocentos e setenta e três mil, cento e sessenta) ações ordinárias nominativas, sem valor nominal.

As Acionistas da Cindida **SHOPPING CIDADE DA SERRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE S/A**, terão canceladas 263.920 (duzentas e sessenta e três mil, novecentas e vinte) ações de sua titularidade cada uma, no valor total de R\$ 527.840,00 (quinhentos e vinte e sete mil, oitocentos e quarenta reais), conforme acordado.

Considerando que o capital da Cindida é atualmente de R\$ 1.000,00 (mil reais), com o aumento acima descrito, o seu capital passará a ser de R\$ 528.840,00 (quinhentos e vinte e oito mil, oitocentos e quarenta reais), dividido em 528.840 (quinhentas e vinte e oito mil, oitocentos e quarenta) quotas.

#### **1.4 CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO**

A operação de cisão da Cindida será realizada com base no valor de seu patrimônio líquido em 14 de janeiro de 2025, avaliado conforme critérios contábeis, com base em Balanço Patrimonial (Anexo III.I) levantado especificamente para este fim.

Com o intuito de abreviar os procedimentos, a Cindida e a Cindenda empresa contábil especializada, qualificada no item 1 acima, responsável pela elaboração do Laudo de Avaliação que servirá de base à operação, sendo desde já efetuadas as respectivas indicações, bem como aprovado o critério estabelecido para a determinação do valor contábil do patrimônio líquido com base em Balanço Patrimonial de 14 de janeiro de 2025, devendo a decisão relativa a operação de cisão ser aprovada, com a consequente alteração do Contrato Social da Cindida e da Cindenda, na cláusula que trata do capital social.

#### **1.5 OBRIGAÇÕES**

A Cindenda será responsável apenas pelas obrigações que lhe forem transferidas nos termos do presente instrumento, sem solidariedade entre si ou com a Cindida no que se refere às obrigações que permaneceram sob sua exclusiva responsabilidade, conforme autorizado pelo art. 233, parágrafo único, da Lei nº 6.404/1976.

#### **1.6 VARIAÇÕES PATRIMONIAIS OCORRIDAS APÓS A DATA BASE**

As variações patrimoniais verificadas entre a data-base tomada para avaliação do patrimônio líquido da Cindida, ou seja 14 de janeiro de 2025, e a data em que for aprovada a cisão parcial serão reconhecidas para todos os efeitos legais, na Cindida, na correspondência das parcelas remanescentes da cisão e na Cindenda na correspondência das parcelas vertidas, sendo certo que a Cindenda não será entre si ou para com a Cindida solidariamente responsável, individual ou conjuntamente, por quaisquer obrigações da Cindida, sejam elas de qualquer natureza, relativas a passivos, conhecidos ou não, incorridos ou vencidos até a data da cisão parcial.



## 1.7 PROJETOS DE ALTERAÇÕES CONTRATUAIS

Em virtude da operação de cisão, serão alterados os respectivos Estatuto Social da **SHOPPING CIDADE DA SERRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE S/A** e o Contrato Social da **EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS PORTAL DA SERRA LTDA**.

É parte integrante deste instrumento o projeto da Ata de Assembleia Geral e Estatuto Social da **SHOPPING CIDADE DA SERRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE S/A** e a 1ª Alteração do Contrato Social da **EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS PORTAL DA SERRA LTDA**, os quais, nos termos do art. 224, VI da Lei n. 6.404/1976, deverão ser aprovados para efetivação da operação de cisão parcial.

Os projetos de alteração contratual e contrato social compreendem a modificação dos artigos e cláusulas relativos ao capital social, conforme consta abaixo.

1.7.1 Para a Cindida, a referida Cláusula passará a vigorar com a seguinte redação:

***ARTIGO 5º - O capital social é de R\$ 9.473.160 (nove milhões, quatrocentos e setenta e três mil, cento e sessenta reais), dividido em 9.473.160 (nove milhões, quatrocentos e setenta e três mil, cento e sessenta) ações ordinárias nominativas, sem valor nominal.***

1.7.2 Para a Cindenda, a referida Cláusula passará a vigorar com a seguinte redação:

### **CLÁUSULA QUARTA – CAPITAL SOCIAL**

***5.1 O capital social é de R\$ 528.840,00 (quinhentos e vinte e oito mil, oitocentos e quarenta reais), dividido em 528.840 (quinhentas e vinte e oito mil, oitocentos e quarenta) quotas, no valor nominal de R\$1,00 (um real) cada, totalmente subscrito e integralizado, neste ato, pelos Sócios, na forma descrita nesta Cláusula:***

<b>SÓCIOS</b>	<b>QUOTAS</b>	<b>VALOR</b>
<b>ABX CS PARTICIPAÇÕES LTD</b>	<b>264.420</b>	<b>R\$264.420,00</b>
<b>CONSTRUTORA LASPER LTDA</b>	<b>264.420</b>	<b>R\$264.420,00</b>
<b>TOTAL</b>	<b>528.840</b>	<b>R\$528.840,00</b>

## 2. JUSTIFICAÇÃO

A **SHOPPING CIDADE DA SERRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE S/A** é sociedade empresária anônima, tendo como principais atividades econômicas a construção, a administração, bem como a locação e venda de imóveis próprios, conforme consta em seu Estatuto Social, devidamente registrado perante a Junta Comercial do Estado de Minas Gerais – JUCEMG.

Por razões estratégicas internas, objetiva-se realizar a segregação das participações societárias ora vertidas para a Cindenda, vertendo-se parcela do patrimônio líquido da sociedade anônima **SHOPPING CIDADE DA SERRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE S/A** para a



sociedade empresária limitada **EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS PORTAL DA SERRA LTDA.**

Com a reorganização empresarial ora proposta, a Cindida e a Cindenda estarão aptas a realizar seus objetivos, mantendo as condições necessárias para a continuidade do exercício de suas respectivas atividades. A cisão da **SHOPPING CIDADE DA SERRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE S/A** tem, assim, por motivação e intenção, a simples reorganização empresarial de suas atividades, mediante versão de parcela de seu patrimônio líquido para a Cindenda.

### **3 DISPOSIÇÕES GERAIS**

Este instrumento contém as condições exigidas pela Lei n. 6.404/1976 para a proposta de cisão parcial da Cindida, mediante a versão de parte de seu patrimônio líquido à Cindenda, já qualificada, e deverá ser submetido à apreciação dos sócios e titulares da sociedade Cindida e da Cindenda.

Competirá aos administradores da Cindida e da Cindenda, a prática de todos os atos necessários para a efetivação da presente cisão parcial, por meio dos registros das correspondentes alterações contratuais necessárias em decorrência da operação ora contemplada.

Lavras/MG, 30 de janeiro de 2025.

*Assinam digitalmente o presente documento, SHOPPING CIDADE DA SERRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE S/A (Cindida) neste ato representada por FELIPE LASMAR PEREIRA; EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS PORTAL DA SERRA LTDA. (Cindenda) neste ato representada por ANA CAROLINA MENDONÇA ARBEX e FELIPE LASMAR PEREIRA; e Dra. FABIANA DINIZ ALVES, inscrita na OAB/MG sob o nº 98.771, na qualidade de advogada responsável.*





# JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Registro Digital

Anexo

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
25/151.006-9	MGN2546087532	28/02/2025

Identificação do(s) Assinante(s)	
CPF	Nome
013.969.706-30	ANA CAROLINA MENDONCA ARBEX
028.072.126-97	FABIANA DINIZ ALVES
057.893.576-79	FELIPE LASMAR PEREIRA

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais



**ANEXO III**  
**LAUDO DE AVALIAÇÃO**

**1. PREÂMBULO**

**EXATA SERVIÇOS DE CONTABILIDADE EIRELI**, sociedade empresária, inscrita no CNPJ sob o nº 08.681.821/0001-42, registrada no Conselho Regional de Contabilidade do Estado de Minas Gerais – CRC MG sob o nº MG 007295/O, com seu Contrato Social de Constituição registrado no Cartório de Registro de Títulos e Documentos e de Pessoa Jurídica de Lavras – MG sob o n.º 3.597, em 05/03/2007, com sede à Avenida Dr. Silvio Menicucci, n.º 851, bairro Olaria em Lavras – Minas Gerais, CEP: 37.202-480, neste ato representada por seu sócio administrador, infra-assinado, Sr. **Jose Jorge dos Santos Junior**, contador, portador da Cédula de Identidade nº MG 11.538.689, inscrito no CPF sob o nº 045.214.086-21 e no CRC-MG sob o nº 074375/O, residente e domiciliado à Avenida Dr. Silvio Menicucci, 851, Apto 201, bairro Olaria, em Lavras - Minas Gerais, CEP: 37.202-480, para fins de cisão do acervo patrimonial da **SHOPPING CIDADE DA SERRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE S/A**, sociedade anônima fechada, inscrita no CNPJ sob o nº 46.776.816/0001-02, registrada na JUCEMG sob o NIRE 31300147568, com sede no município de Lavras, estado de Minas Gerais, à Praça Tenente Francisco Souza Lima, 22, bairro Centro, CEP 37.200-022, neste ato representada por seu Diretor Presidente **FELIPE LASMAR PEREIRA**, brasileiro, casado, nascido em 07/02/, empresário, inscrito no CPF: 057.893.576-79, CI M 9.056.750 SSP MG., residente e domiciliado na Alameda Carmem Fernandes Neves, nº 450, bairro Condomínio Montserrat, em Lavras/MG, CEP: 37.207-233, vêm por meio deste Laudo, apresentar o resultado do trabalho:

**2. OBJETIVO DO TRABALHO**

O presente Laudo foi preparado com o objetivo exclusivo de fazer parte do processo de cisão parcial do patrimônio líquido contábil da **SHOPPING CIDADE DA SERRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE S/A** e não deve ser utilizado para outros fins.

**3. ESCOPO DO TRABALHO**

O Laudo de Avaliação do patrimônio líquido contábil será emitido tendo como fundamento o balanço patrimonial levantado em 14 de janeiro de 2025, elaborado sob responsabilidade da administração da sociedade **SHOPPING CIDADE DA SERRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE S/A**.

**4. RESPONSABILIDADE DA ADMINISTRAÇÃO SOBRE AS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS**

A Administração da sociedade empresária limitada **SHOPPING CIDADE DA SERRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE S/A** é responsável pela escrituração dos livros e elaboração das informações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, assim como pelos controles internos relevantes determinados como necessários para permitir a elaboração de tais informações contábeis livres de distorções relevantes, independentemente se causada por fraudes ou por erros.

**5. CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO**

A avaliação foi processada de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, incluindo-se o exame e provas nos registros contábeis e demais procedimentos circunstancialmente adequados, na extensão suficiente e necessária para atender aos objetivos descritos no “item 1” do presente Laudo de Avaliação. Os valores que integram a presente avaliação estão atualizados até a data do balanço especial da **SHOPPING CIDADE DA SERRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE S/A**, em 14 de janeiro de 2025, elaborado sob a responsabilidade dos administradores. O critério adotado na



avaliação foi o valor contábil. Esses trabalhos restringiram-se aos aspectos contábeis do balanço, não tendo sido requerida, e nem foi procedida, a execução de procedimentos relacionados com quaisquer outros aspectos legais, societários ou de regularidade junto a órgãos públicos reguladores, seja no âmbito municipal, estadual ou federal.

## 6. RESULTADO

Com base nos trabalhos efetuados, concluímos que o valor dos bens, direitos e obrigações, que integram o patrimônio líquido contábil da **SHOPPING CIDADE DA SERRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE S/A**, conforme balanço patrimonial levantado em 14 de janeiro de 2025, constante do Anexo III.I, sob responsabilidade de sua administração é de R\$ 14.569.777,82 (quatorze milhões, quinhentos e sessenta e nove mil, setecentos e setenta e sete reais e oitenta e dois centavos) e está registrado nos livros contábeis da sociedade, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Desse valor, R\$ 527.840,00 (quinhentos e vinte e sete mil, oitocentos e quarenta reais) serão cindidos da **SHOPPING CIDADE DA SERRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE S/A** para a Cindenda **EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS PORTAL DA SERRA LTDA**, sociedade empresária limitada, registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais – JUCEMG sob o NIRE 31215946320 em 03/01/2025, inscrita no CNPJ sob o nº 58.615.007/0001-06, com sede na cidade de Lavras, Estado de Minas Gerais, na Avenida Totonho Rezende, nº 555, bairro Cidade da Serra, CEP 37206-831, neste ato representada por seus administradores **ANA CAROLINA MENDONÇA ARBEX**, brasileira, casada, nascida em 06/08/1984, empresária, portadora RG 11913715 expedida pela SSP/MG e CPF 013.969.706-30, residente e domiciliado na Rua Pasteur, nº 299, Apto 700, bairro Santa Helena, em Juiz de Fora/MG, CEP. 36.015-284 e **FELIPE LASMAR PEREIRA**, brasileiro, casado, nascido em 07/02/1983, empresário, inscrito no CPF: 057.893.576-79, CI M 9.056.750 SSP MG., residente e domiciliado na Alameda Carmem Fernandes Neves, nº 450, bairro Condomínio Montserrat, em Lavras/MG, CEP: 37.207-233.

## 7. CONCLUSÃO

E, assim, conclui-se o presente Laudo Técnico em todos os seus termos e valores, dando-o por exato, atual e verdadeiro, para que produza seus efeitos legais. Na oportunidade, informamos que:

- a) De acordo com as normas profissionais estabelecidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, 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
- b) Não temos conhecimento de nenhuma ação dos administradores da sociedade 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, documentações ou metodologias de trabalho relevantes para a qualidade da respectiva conclusão.

Diante do exposto, a parcela do patrimônio líquido a ser vertida em virtude da operação de cisão é de **R\$ 527.840,00 (quinhentos e vinte e sete mil, oitocentos e quarenta reais)**, mediante a transferência de bem imóvel de propriedade da **SHOPPING CIDADE DA SERRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE S/A**.

A presente avaliação encontra-se de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, razão pela qual emitimos o presente Laudo de Avaliação Contábil. Declaramos, para os devidos fins, que não temos quaisquer interesses diretos ou indiretos na sociedade empresária **SHOPPING CIDADE DA SERRA**



**EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE S/A** ou, ainda, na operação a que o presente Laudo de Avaliação se destina.

## **8. ENCERRAMENTO DO LAUDO**

Encerramos o presente trabalho emitindo-o e assinando-o eletronicamente.

Belo Horizonte/MG, 30 de janeiro de 2025

---

**EXATA SERVIÇOS DE CONTABILIDADE**

**EIRELI**

**CRC/MG 007295/O**

**Jose Jorge dos Santos Junior**

**CPF 045.214.086-21**





# JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Registro Digital

Anexo

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
25/151.006-9	MGN2546087532	28/02/2025

Identificação do(s) Assinante(s)	
CPF	Nome
045.214.086-21	JOSE JORGE DOS SANTOS JUNIOR

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico o registro sob o nº 12642655 em 09/04/2025 da Empresa SHOPPING CIDADE DA SERRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE S/A, Nire 31300147568 e protocolo 251510069 - 28/02/2025. Efeitos do registro: 30/01/2025. Autenticação: B0545A5EFE657076FC3AD9B8593DFB2622AF84E4. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 25/151.006-9 e o código de segurança hRTB Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 09/04/2025 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM  
SECRETÁRIA GERAL

## Balancete Analítico (Valores em Reais)

Folha: 00002

SHOPPING CIDADE DA SERRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIO SPE S/A(0897)

CNPJ/CPF: 46.776.816/0001-02

NIRE: 31300147568

End.: Praça TENENTE FRANCISCO SOUZA LIMA 22-CENTRO - CEP: 37200-022

Município: Lavras

UF: MG

Emitido em: 14/01/2025

Período: Janeiro a Dezembro de 2024

Dt.Registro: 14/06/2022

Acesso	Terc	Classificador	Nome da Conta	C/C.	Saldo Inicial	Mov.Débito	Mov.Crédito	Saldo Final
10000		1000000000	<b>A T I V O</b>		<b>27.401.676,19</b>	<b>55.300.774,07</b>	<b>53.849.520,22</b>	<b>28.852.930,04</b>
11000		1100000000	<b>ATIVO CIRCULANTE</b>		<b>665.305,46</b>	<b>55.300.774,07</b>	<b>53.849.520,22</b>	<b>2.116.559,31</b>
11200		1102000000	<b>BANCOS C/ MOVIMENTO</b>		<b>1.000,00</b>	<b>38.307.725,10</b>	<b>38.818.519,34</b>	<b>-509.794,24</b>
11202		1102020000	BANCO DO BRASIL S/A		1.000,00	0,00	0,00	1.000,00
11205		1102050000	BANCO SANTANDER S/A		0,00	38.307.725,10	38.818.519,34	-510.794,24
11300		1103000000	<b>APLICACOES FINANCEIRAS</b>		<b>402.564,22</b>	<b>15.644.192,69</b>	<b>14.941.804,07</b>	<b>1.104.952,84</b>
11305		1103050000	BANCO SANTANDER SA		402.564,22	15.644.192,69	14.941.804,07	1.104.952,84
11700		1107000000	<b>OUTROS CREDITOS</b>		<b>261.741,24</b>	<b>1.348.856,28</b>	<b>89.196,81</b>	<b>1.521.400,71</b>
11701		1107010000	ADIANTAMENTO A FORNECEDORES		261.741,24	1.348.769,47	89.110,00	1.521.400,71
11705		1107050000	IMPOSTO DE RENDA A RECUPERAR		0,00	86,81	86,81	0,00
13000		1300000000	<b>ATIVO NÃO CIRCULANTE</b>		<b>26.736.370,73</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>26.736.370,73</b>
13200		1302000000	<b>IMOBILIZADO</b>		<b>26.736.370,73</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>26.736.370,73</b>
13201		1302010000	MAQUINAS E EQUIPAMENTOS		2.100,00	0,00	0,00	2.100,00
13205		1302050000	TERRENOS		5.000.000,00	0,00	0,00	5.000.000,00
13206		1302060000	CONSTRUÇÕES EM ANDAMENTO		21.734.270,73	0,00	0,00	21.734.270,73



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico o registro sob o nº 12642655 em 09/04/2025 da Empresa SHOPPING CIDADE DA SERRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE S/A, Nire 31300147568 e protocolo 251510069 - 28/02/2025. Efeitos do registro: 30/01/2025. Autenticação: B0545A5EFE657076FC3AD9B8593DFB2622AF84E4. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 25/151.006-9 e o código de segurança hRTB Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 09/04/2025 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM  
SECRETÁRIA GERAL

pag. 24/32

## Balancete Analítico (Valores em Reais)

Folha: 00003

SHOPPING CIDADE DA SERRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIO SPE S/A(0897)

CNPJ/CPF: 46.776.816/0001-02

NIRE: 31300147568

End.: Praça TENENTE FRANCISCO SOUZA LIMA 22-CENTRO - CEP: 37200-022

Município: Lavras

UF: MG

Emitido em: 14/01/2025

Período: Janeiro a Dezembro de 2024

Dt.Registro: 14/06/2022

Acesso	Terc	Classificador	Nome da Conta	C/C.	Saldo Inicial	Mov.Débito	Mov.Crédito	Saldo Final
20000		2000000000	<b>P A S S I V O</b>		<b>27.401.676,19</b>	<b>18.002.058,74</b>	<b>41.086.479,60</b>	<b>50.486.097,05</b>
21000		2100000000	<b>PASSIVO CIRCULANTE</b>		<b>5.031.898,37</b>	<b>18.002.058,74</b>	<b>24.266.479,60</b>	<b>11.296.319,23</b>
21100		2101000000	<b>FORNECEDORES</b>		<b>819.979,66</b>	<b>17.153.248,91</b>	<b>17.059.382,87</b>	<b>726.113,62</b>
21101		2101010000	FORNECEDORES DIVERSOS		819.979,66	17.153.248,91	17.059.382,87	726.113,62
21200		2102000000	<b>DEBITOS SOCIAIS</b>		<b>67.111,48</b>	<b>509.716,27</b>	<b>479.443,91</b>	<b>36.839,12</b>
21202		2102020000	INSS A RECOLHER		67.111,48	509.716,27	479.443,91	36.839,12
21300		2103000000	<b>DEBITOS FISCAIS</b>		<b>44.807,23</b>	<b>339.093,56</b>	<b>327.652,82</b>	<b>33.366,49</b>
21302		2103020000	ISS A RECOLHER		24.642,24	209.711,58	203.351,29	18.281,95
21304		2103040000	PIS FATURAMENTO A RECOLHER		84,67	832,00	747,33	0,00
21305		2103050000	COFINS A RECOLHER		390,78	3.840,00	3.449,22	0,00
21307		2103070000	IRPJ A RECOLHER		2.233,65	6.322,96	4.089,31	0,00
21308		2103080000	CONTRIBUICAO SOCIAL A RECOLHER		1.419,05	3.872,63	2.453,58	0,00
21309		2103090000	IRRF A PAGAR		3.911,43	30.288,06	30.055,79	3.679,16
21311		2103110000	IMPOSTOS FEDERAIS RETIDOS		12.125,41	84.226,33	83.506,30	11.405,38
21400		2104000000	<b>OUTRAS EXIGIBILIDADES</b>		<b>4.100.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>6.400.000,00</b>	<b>10.500.000,00</b>
21433		2104330000	NICA PARTICIPAÇÕES SOCIETARIAS		4.100.000,00	0,00	6.400.000,00	10.500.000,00
22000		2200000000	<b>PASSIVO NÃO CIRCULANTE</b>		<b>11.800.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>12.820.000,00</b>	<b>24.620.000,00</b>
22200		2202000000	<b>ADIANT. FUTURO AUMENTO CAPITAL</b>		<b>11.800.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>12.820.000,00</b>	<b>24.620.000,00</b>
22229		2202290000	CONSTRUTORA LASPER LTDA		5.900.000,00	0,00	6.410.000,00	12.310.000,00
22234		2202340000	ABX-JN PARTICIPAÇÕES LTDA		5.900.000,00	0,00	6.410.000,00	12.310.000,00
24000		2400000000	<b>PATRIMONIO LIQUIDO</b>		<b>10.569.777,82</b>	<b>0,00</b>	<b>4.000.000,00</b>	<b>14.569.777,82</b>
24100		2401000000	<b>CAPITAL SOCIAL</b>		<b>10.001.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>10.001.000,00</b>
24101		2401010000	CAPITAL SUBSCRITO		10.001.000,00	0,00	0,00	10.001.000,00
24200		2402000000	<b>RESERVAS DE CAPITAL</b>		<b>500.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>4.000.000,00</b>	<b>4.500.000,00</b>
24204		2402040000	RESERVA DE CAPITAL		10.000.000,00	0,00	0,00	10.000.000,00
24206		2402060000	RESERVA CAPITAL A INTEGRALIZAR		-9.500.000,00	0,00	4.000.000,00	-5.500.000,00
24500		2405000000	<b>LUCROS OU PREJUIZOS ACUMULADOS</b>		<b>68.777,82</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>68.777,82</b>
24501		2405010000	LUCROS ACUMULADOS		107.597,52	0,00	0,00	107.597,52
24502		2405020000	PREJUIZOS ACUMULADOS		-38.819,70	0,00	0,00	-38.819,70



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico o registro sob o nº 12642655 em 09/04/2025 da Empresa SHOPPING CIDADE DA SERRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE S/A, Nire 31300147568 e protocolo 251510069 - 28/02/2025. Efeitos do registro: 30/01/2025. Autenticação: B0545A5EFE657076FC3AD9B8593DFB2622AF84E4. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 25/151.006-9 e o código de segurança hRTB Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 09/04/2025 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM  
SECRETÁRIA GERAL

pag. 25/32

## Balancete Analítico (Valores em Reais)

Folha: 00004

SHOPPING CIDADE DA SERRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIO SPE S/A(0897)

CNPJ/CPF: 46.776.816/0001-02

NIRE: 31300147568

End.: Praça TENENTE FRANCISCO SOUZA LIMA 22-CENTRO - CEP: 37200-022

Município: Lavras

UF: MG

Emitido em: 14/01/2025

Período: Janeiro a Dezembro de 2024

Dt.Registro: 14/06/2022

Acesso	Terc	Classificador	Nome da Conta	C/C.	Saldo Inicial	Mov.Débito	Mov.Crédito	Saldo Final
50000		5000000000	CONTAS DE DESPESAS		0,00	22.649.234,26	891.808,89	21.757.425,37
51000		5100000000	DESPESAS		0,00	22.649.234,26	891.808,89	21.757.425,37
53000		5103000000	DESPESAS C/ VENDAS/COMERCIAL		0,00	648.134,85	483.723,49	164.411,36
53111		5103110000	UNIFORME E EPI		0,00	3.990,00	0,00	3.990,00
53123		5103230000	TELEFONE		0,00	320,88	0,00	320,88
53128		5103280000	ENERGIA ELETRICA		0,00	81,70	0,00	81,70
53131		5103310000	FRETES / CARRETOS E COLETAS		0,00	483.723,49	483.723,49	0,00
53132		5103320000	ALUGUEL		0,00	8.824,00	0,00	8.824,00
53133		5103330000	PROPAGANDA E PUBLICIDADE		0,00	21.700,00	0,00	21.700,00
53134		5103340000	MATERIAL DE EXPEDIENTE		0,00	2.331,16	0,00	2.331,16
53137		5103370000	MATERIAL DE CONSUMO		0,00	24.384,25	0,00	24.384,25
53139		5103390000	ALIMENTAÇÃO/CESTA BASICA		0,00	9.670,86	0,00	9.670,86
53141		5103410000	COMBUSTIVEIS E LUBRIFICANTES		0,00	12.243,25	0,00	12.243,25
53143		5103430000	SERVIÇOS DE TERCEIROS		0,00	23.082,27	0,00	23.082,27
53146		5103460000	INTERNET		0,00	1.584,00	0,00	1.584,00
53153		5103530000	MATERIAL DE LIMPEZA		0,00	657,74	0,00	657,74
53171		5103710000	HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS		0,00	17.500,00	0,00	17.500,00
53177		5103770000	COMISSÃO S/ VENDAS		0,00	38.041,25	0,00	38.041,25
54000		5104000000	DESPESAS ADMINISTRATIVAS		0,00	17.975,80	0,00	17.975,80
54202		5104230000	ASSISTÊNCIA CONTÁBIL		0,00	17.975,80	0,00	17.975,80
56000		5106000000	DESPESAS TRIBUTARIAS		0,00	6.557,89	0,00	6.557,89
56102		5106020000	IMPOSTOS E TAXAS		0,00	15,00	0,00	15,00
56106		5106060000	I.R.P.J		0,00	4.089,31	0,00	4.089,31
56107		5106070000	C.S.L.L		0,00	2.453,58	0,00	2.453,58
57000		5107000000	DESPESAS FINANCEIRAS		0,00	378,06	208,46	169,60
57101		5107010000	JUROS PASSIVOS		0,00	0,00	13,46	-13,46
57108		5107080000	DESPESAS BANCARIAS		0,00	378,06	195,00	183,06
59000		5109000000	CORR MONET AP/PL		0,00	406.301,34	406.301,34	0,00
59106		5109060000	FRETES E CARRETOS		0,00	406.301,34	406.301,34	0,00
59800		5113000000	CUSTOS DE OBRA		0,00	21.569.886,32	1.575,60	21.568.310,72
59801		5113010000	MATERIAIS		0,00	8.486.623,27	0,00	8.486.623,27
59805		5113050000	SERVIÇOS DE TERCEIROS		0,00	10.616.252,21	0,00	10.616.252,21
59806		5113060000	AGUA		0,00	8.746,15	0,00	8.746,15
59807		5113070000	ENERGIA ELETRICA		0,00	21.938,70	0,00	21.938,70
59809		5113090000	IMPOSTOS E TAXAS		0,00	174.497,89	1.575,60	172.922,29
59810		5113100000	UNIFORMES/EPI		0,00	18.234,01	0,00	18.234,01
59811		5113110000	ALIMENTAÇÃO/CESTA BASICA		0,00	20.642,74	0,00	20.642,74
59815		5113150000	FRETES/CARRETOS		0,00	2.093.685,62	0,00	2.093.685,62
59817		5113170000	SEGUROS		0,00	93.911,75	0,00	93.911,75
59820		5113200000	COMBUSTIVEIS/LUBRIFICANTES		0,00	35.353,98	0,00	35.353,98



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico o registro sob o nº 12642655 em 09/04/2025 da Empresa SHOPPING CIDADE DA SERRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE S/A, Nire 31300147568 e protocolo 251510069 - 28/02/2025. Efeitos do registro: 30/01/2025. Autenticação: B0545A5EFE657076FC3AD9B8593DFB2622AF84E4. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 25/151.006-9 e o código de segurança hRTB Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 09/04/2025 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM  
SECRETÁRIA GERAL

pag. 26/32

## Balancete Analítico (Valores em Reais)

Folha: 00005

SHOPPING CIDADE DA SERRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIO SPE S/A(0897)

CNPJ/CPF: 46.776.816/0001-02

NIRE: 31300147568

End.: Praça TENENTE FRANCISCO SOUZA LIMA 22-CENTRO - CEP: 37200-022

Município: Lavras

UF: MG

Emitido em: 14/01/2025

Período: Janeiro a Dezembro de 2024

Dt.Registro: 14/06/2022

Acesso	Terc	Classificador	Nome da Conta	C/C.	Saldo Inicial	Mov.Débito	Mov.Crédito	Saldo Final
60000		6000000000	CONTAS DE RECEITAS E INGRESSOS		0,00	22.102,80	146.361,16	124.258,36
64000		6400000000	VENDA LIQUIDA DE SERVICOS		0,00	22.102,80	144.786,51	122.683,71
64100		6401000000	VENDAS DE SERVICOS		0,00	17.906,25	144.786,51	126.880,26
64102		6401020000	ALUGUEIS		0,00	0,00	144.786,51	144.786,51
64104		6401040000	VENDAS CANCELADAS DISTRATO		0,00	17.906,25	0,00	-17.906,25
64300		6403000000	IMPOSTOS FATURADOS		0,00	4.196,55	0,00	-4.196,55
64302		6403020000	PIS S/ FATURAMENTO		0,00	747,33	0,00	-747,33
64303		6403030000	COFINS S/ FATURAMENTO		0,00	3.449,22	0,00	-3.449,22
66000		6600000000	RECEITAS NAO OPERACIONAIS		0,00	0,00	1.574,65	1.574,65
66100		6601000000	RECEITAS FINANCEIRAS		0,00	0,00	1.574,65	1.574,65
66107		6601070000	RECEITAS S/APLIC FINANCEIRAS		0,00	0,00	680,44	680,44
66111		6601110000	REEMBOLSO DE DESPESAS		0,00	0,00	894,21	894,21



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico o registro sob o nº 12642655 em 09/04/2025 da Empresa SHOPPING CIDADE DA SERRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE S/A, Nire 31300147568 e protocolo 251510069 - 28/02/2025. Efeitos do registro: 30/01/2025. Autenticação: B0545A5EFE657076FC3AD9B8593DFB2622AF84E4. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 25/151.006-9 e o código de segurança hRTB Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 09/04/2025 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM  
SECRETÁRIA GERAL

pag. 27/32

**Balancete Analítico (Valores em Reais)**

Folha: 00006

SHOPPING CIDADE DA SERRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIO SPE S/A(0897)

CNPJ/CPF: 46.776.816/0001-02

NIRE: 31300147568

End.: Praça TENENTE FRANCISCO SOUZA LIMA 22-CENTRO - CEP: 37200-022

Município: Lavras

UF: MG

Emitido em: 14/01/2025

Período: Janeiro a Dezembro de 2024

Dt.Registro: 14/06/2022

Acesso	Terc	Classificador	Nome da Conta	C/C.	Saldo Inicial	Mov.Débito	Mov.Crédito	Saldo Final
--------	------	---------------	---------------	------	---------------	------------	-------------	-------------

**Resumo do Balancete**

A T I V O	28.852.930,04D
P A S S I V O	50.486.097,05C
CONTAS DE DESPESAS	21.757.425,37D
CONTAS DE RECEITAS E INGRESSOS	124.258,36C
<b>Diferença</b>	<b>0,00</b>
<i>Resultado do Período</i>	<i>21.633.167,01D</i>

MARIA DEA  
LOPES:17469  
309691

Assinado de forma  
digital por MARIA DEA  
LOPES:17469309691  
Dados: 2025.03.31  
14:49:08 -03'00'

MARIA DEA LOPES  
CPF:174.693.096-91 CRC: 28717  
CONTADORA RESPONSÁVEL



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico o registro sob o nº 12642655 em 09/04/2025 da Empresa SHOPPING CIDADE DA SERRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE S/A, Nire 31300147568 e protocolo 251510069 - 28/02/2025. Efeitos do registro: 30/01/2025. Autenticação: B0545A5EFE657076FC3AD9B8593DFB2622AF84E4. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 25/151.006-9 e o código de segurança hRTB Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 09/04/2025 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM  
SECRETÁRIA GERAL

pag. 28/32



# JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Registro Digital

Anexo

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
25/151.006-9	MGN2546087532	28/02/2025

Identificação do(s) Assinante(s)	
CPF	Nome
013.969.706-30	ANA CAROLINA MENDONCA ARBEX
057.893.576-79	FELIPE LASMAR PEREIRA
174.693.096-91	MARIA DEA LOPES

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais



Página 1 de 1



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico o registro sob o nº 12642655 em 09/04/2025 da Empresa SHOPPING CIDADE DA SERRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE S/A, Nire 31300147568 e protocolo 251510069 - 28/02/2025. Efeitos do registro: 30/01/2025. Autenticação: B0545A5EFE657076FC3AD9B8593DFB2622AF84E4. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 25/151.006-9 e o código de segurança hRTB Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 09/04/2025 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM  
SECRETÁRIA GERAL

pág. 29/32



## TERMO DE AUTENTICAÇÃO - REGISTRO DIGITAL

Certifico que o ato, assinado digitalmente, da empresa SHOPPING CIDADE DA SERRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE S/A, de NIRE 3130014756-8 e protocolado sob o número 25/151.006-9 em 28/02/2025, encontra-se registrado na Junta Comercial sob o número 12642655, em 09/04/2025. O ato foi deferido eletronicamente pela 2ª TURMA DE VOGAIS.

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
057.893.576-79	FELIPE LASMAR PEREIRA

### Documento Principal

Assinante(s)	
CPF	Nome
013.969.706-30	ANA CAROLINA MENDONCA ARBEX
057.893.576-79	FELIPE LASMAR PEREIRA
028.072.126-97	FABIANA DINIZ ALVES

### Anexo

Assinante(s)	
CPF	Nome
174.693.096-91	MARIA DEA LOPES
013.969.706-30	ANA CAROLINA MENDONCA ARBEX
057.893.576-79	FELIPE LASMAR PEREIRA

### Anexo

Assinante(s)	
CPF	Nome
028.072.126-97	FABIANA DINIZ ALVES
013.969.706-30	ANA CAROLINA MENDONCA ARBEX
057.893.576-79	FELIPE LASMAR PEREIRA



A autenticidade desse documento pode ser conferida no [portal de serviços da jucemg](https://portalservicos.jucemg.mg.gov.br) informando o número do protocolo 25/151.006-9.





## TERMO DE AUTENTICAÇÃO - REGISTRO DIGITAL

Anexo

Assinante(s)	
CPF	Nome
013.969.706-30	ANA CAROLINA MENDONCA ARBEX
057.893.576-79	FELIPE LASMAR PEREIRA
028.072.126-97	FABIANA DINIZ ALVES

Anexo

Assinante(s)	
CPF	Nome
045.214.086-21	JOSE JORGE DOS SANTOS JUNIOR

Belo Horizonte. quarta-feira, 09 de abril de 2025



Documento assinado eletronicamente por José Eduardo Freitas Mendes em 09/04/2025, às 09:44 conforme horário oficial de Brasília.



Documento assinado eletronicamente por Rosendo Magela Reis em 09/04/2025, às 09:44 conforme horário oficial de Brasília.



Documento assinado eletronicamente por Lucio Emilio de Faria Junior em 09/04/2025, às 09:44 conforme horário oficial de Brasília.



A autenticidade desse documento pode ser conferida no [portal de serviços da jucemg](http://portal.de.servicos.da.jucemg) informando o número do protocolo 25/151.006-9.

Página 2 de 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



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Belo Horizonte. quarta-feira, 09 de abril de 2025



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico o registro sob o nº 12642655 em 09/04/2025 da Empresa SHOPPING CIDADE DA SERRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE S/A, Nire 31300147568 e protocolo 251510069 - 28/02/2025. Efeitos do registro: 30/01/2025. Autenticação: B0545A5EFE657076FC3AD9B8593DFB2622AF84E4. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 25/151.006-9 e o código de segurança hRTB Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 09/04/2025 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM  
SECRETÁRIA-GERAL

pág. 32/32