



DOURADA COMERCIAL AGROPECUARIA S.A.
CNPJ nº 05.027.654/0001-22
NIRE 35300190611

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
REALIZADA EM 05 DE ABRIL DE 2024

DATA, HORA E LOCAL: Às 09:00 horas, do dia 05 de abril de 2024, na sede social da Dourada Comercial Agropecuária S.A. (a "Companhia"), situada à Alameda Europa, nº 150, Bairro Tamboré, Santana de Parnaíba/SP, CEP 06.543-325.

PRESENÇA: A totalidade dos subscritores do capital social inicial da Companhia.

CONVOCAÇÃO: Dispensada na forma do artigo 124, §4º, da Lei nº 6.404/76, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações").

MESA: Presidente: Guido Savian Júnior; Secretário: Juarez Antonio da Silva.

ORDEM DO DIA: **(i)** Examinar, discutir e aprovar o Protocolo e Justificação de Cisão Parcial da Companhia, seguida de Incorporação da Parcela Cindida pela Embrafisa Consultoria Empresarial, Corretagem de Seguros e Empreendimentos Imobiliários Ltda. (a "Embrafisa") (o "Protocolo e Justificação"); **(ii)** Aprovar e ratificar a nomeação e contratação, efetuada pelos administradores da Companhia, do Sr. **JOSÉ LUZIA MOLINA**, brasileiro, casado, contador, portador do RG nº 8.761.672-5 - SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 823.232.248-91 e portador do CRC nº 1SP109146/0-2, responsável pela elaboração do laudo de avaliação contábil do patrimônio da Companhia (o "Laudo de Avaliação"); **(iii)** Examinar, discutir e aprovar o Laudo de Avaliação; **(iv)** Aprovar a cisão da Companhia e incorporação da parcela cindida pela Embrafisa e; **(v)** Aprovar a redução do capital social da Companhia, por força da cisão em comento, com a consequente alteração do artigo 5º de seu Estatuto Social.

DELIBERAÇÃO: A totalidade dos subscritores do capital social da Companhia, decidiram:

Preliminarmente, aprovar a lavratura da Ata desta Assembleia na forma de sumário, nos termos do Art. 130, §1º, da Lei das Sociedades por Ações.

Em cumprimento ao item (i) da ordem do dia, aprovar, por unanimidade e sem quaisquer ressalvas, o Protocolo e Justificação, celebrado na data de 04/04/2024, pelas administrações da Companhia e da Embrafisa, contendo as finalidades, as bases, e demais condições relacionadas à cisão de parte do ativo da Companhia, representado por imóveis de sua propriedade, devidamente descritos no item 4.3. do Protocolo e Justificação (a "Parcela Cindida") para posterior incorporação desta Parcela Cindida, pelos Acionistas da Companhia, na Embrafisa (a "Operação"). O Protocolo e Justificação fica arquivado na sede da Companhia, e cópia fica fazendo parte integrante da presente alteração como **Anexo II**.

Em cumprimento ao item (ii) da ordem do dia, aprovar e ratificar, por unanimidade e sem quaisquer ressalvas, a nomeação e contratação, realizada previamente pela administração da Companhia, do Sr. **JOSÉ LUZIA MOLINA**, acima qualificado, tendo este procedido à avaliação da

Parcela Cindida da Companhia, em 29/02/2024 ("Data-Base"), com a elaboração do Laudo de Avaliação em 04/04/2024.

Em cumprimento ao item (iii) da ordem do dia, aprovar, por unanimidade e sem quaisquer ressalvas, o Laudo de Avaliação da Parcela Cindida da Companhia, previamente elaborado pelo Sr. **JOSÉ LUZIA MOLINA**, acima qualificado, documento este que fica arquivado na sede da Companhia, e cuja cópia fica fazendo parte integrante da presente Ata como **Anexo III**. O Laudo de Avaliação, datado de 04/04/2024, avaliou, na Data-Base, a Parcela Cindida da Companhia em, pelo menos, **R\$ 545.880,00** (quinhentos e quarenta e cinco mil, oitocentos e oitenta reais).

Em cumprimento ao item (iv) da ordem do dia, aprovar, por unanimidade e sem quaisquer ressalvas, a Operação, nos termos e condições estabelecidos no Protocolo e Justificação. Define-se ainda que, conforme constante do Protocolo e Justificação, item 4.2, os imóveis que compõem a Parcela Cindida da Companhia, passarão a ser de titularidade da Embrafisa, após a incorporação da Parcela Cindida.

Em cumprimento ao item (v) da ordem do dia, aprovar, por unanimidade e sem quaisquer ressalvas, a redução do capital social da Companhia, por força da cisão em comento, com a consequente alteração do artigo 5º de seu Estatuto Social, o qual passará a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 5º - O Capital Social é de R\$ 14.139.130,00 (catorze milhões, cento e trinta e nove mil, cento e trinta reais), dividido em 14.139.130 (catorze milhões, cento e trinta e nove mil, cento e trinta) ações ordinárias nominativas, do valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada uma, totalmente subscritas e integralizadas em moeda corrente nacional."

Por fim, autorizam os Acionistas que a Diretoria da Companhia pratique todos os atos necessários à implementação da operação societária ora aprovada, competindo à Companhia promover o arquivamento e a publicação dos atos aqui tratados.

DOCUMENTOS LIDOS E AUTENTICADOS PELA MESA: (i) Protocolo e Justificação e; (ii) Laudo de Avaliação.

ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a tratar, o Presidente da Mesa deu por encerrada a reunião, da qual se lavrou a presente Ata que foi por todos os presentes lida e aprovada, certificando-se a presença dos Acionistas: Guido Savian Júnior e Juarez Antonio da Silva.

Mesa:

Guido Savian Junior

Presidente da Mesa
Guido Savian Júnior

Juarez Antônio da Silva

Secretário
Juarez Antonio da Silva

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO
ECONOMICO - JUCESP

JUCESP
10
12 ABR 2024



SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO
ECONOMICO - JUCESP

CERTIFICADO DE REGISTRO
SOB O NÚMERO

Maria Cristina Frei
MARIA CRISTINA FREI
SECRETÁRIA GERAL

143.679/24-7



JUCESP

ANEXO I

LISTA DE PRESENÇA DE ACIONISTAS

DOURADA COMERCIAL AGROPECUARIA S.A.
CNPJ nº 05.027.654/0001-22
NIRE 35300190611

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
REALIZADA EM 05 DE ABRIL DE 2024

Acionista	Qualificação	Ações Ordinárias	Participação (%)
JUAREZ ANTONIO DA SILVA	JUAREZ ANTONIO DA SILVA , brasileiro, casado, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 5.656.395-4 SSP/SP, devidamente inscrito no CPF/MF sob o nº 454.336.158-04, domiciliado na Alameda Europa, nº 150, Bairro: Tamboré, CEP 06543-325, no Município de Santana de Parnaíba, Estado de São Paulo.	7.069.565	50%
GUIDO SAVIAN JUNIOR	GUIDO SAVIAN JUNIOR , brasileiro, casado, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 6.870.578-5 SSP/SP, devidamente inscrito no CPF/MF sob o nº 735.473.448-91, domiciliado na Alameda Europa, 150, Tamboré, CEP: 06543-325, no Município de Santana de Parnaíba, Estado de São Paulo.	7.069.565	50%
Total		14.139.130	100%

Santana de Parnaíba/SP, 05 de abril de 2024.

Mesa:

Guido Savian Junior

Presidente da Mesa
Guido Savian Júnior

Juarez Antônio da Silva

Secretário
Juarez Antonio da Silva

Acionistas:

Guido Savian Junior







Guido Savian Júnior

Juarez Antônio da Silva

Juarez Antonio da Silva

Cargo	Age Dourada Cisão Incorporação
Nome de arquivo	3_-_age_dourada_cisão_incorporação.pdf
Identificação do documento	c3499456dcd33251cd296aad88d5796bba9bdb21
Formato de data da trilha de auditoria	DD / MM / YYYY
Status	• Assinados

Histórico do documento

 ENVIADO	05 / 04 / 2024 09:05:08 UTC-3	Enviadas para assinatura de Guido Savian Junior (guido@embracon.com.br) and Juarez Antonio da Silva (juarez@embracon.com.br) por marcel.carvalho@embracon.com.br IP: 157.167.132.180
 VISUALIZADO	05 / 04 / 2024 09:30:16 UTC-3	Visualizado por Juarez Antonio da Silva (juarez@embracon.com.br) IP: 34.254.161.206
 VISUALIZADO	05 / 04 / 2024 09:54:39 UTC-3	Visualizado por Guido Savian Junior (guido@embracon.com.br) IP: 157.167.132.180
 ASSINADO	05 / 04 / 2024 09:55:24 UTC-3	Assinado por Guido Savian Junior (guido@embracon.com.br) IP: 157.167.132.180
 ASSINADO	05 / 04 / 2024 10:44:53 UTC-3	Assinado por Juarez Antonio da Silva (juarez@embracon.com.br) IP: 157.167.132.180
 CONCLUÍDO	05 / 04 / 2024 10:44:53 UTC-3	O documento foi concluído.

**PROTOCOLO E JUSTIFICAÇÃO DE CISÃO PARCIAL DA DOURADA
COMERCIAL E AGROPECUÁRIA S.A., SEGUIDA DE INCORPORAÇÃO DA
PARCELA CINDIDA PELA EMBRAFISA CONSULTORIA EMPRESARIAL,
CORRETAGEM DE SEGUROS E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.**

Pelo presente instrumento particular:

DOURADA COMERCIAL E AGROPECUÁRIA S.A., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 05.027.654/0001-22, com sede na Alameda Europa, nº 150, Tamboré, Santana de Parnaíba/SP – CEP 06.543-325, neste ato representada nos termos de seu Estatuto Social por **Guido Savian Junior**, brasileiro, casado, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 6.870.578-5 (SSP/SP), inscrito no CPF sob o nº 735.473.448-91 e **Juarez Antonio da Silva**, brasileiro, casado, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 5.656.395-4 (SSP/SP), inscrito no CPF sob o nº 454.336.158-04 (a “Dourada”) e;

EMBRAFISA CONSULTORIA EMPRESARIAL, CORRETAGEM DE SEGUROS E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 02.137.435/0001-08, com sede na Alameda Europa, nº 150, Tamboré, Santana de Parnaíba/SP – CEP 06.543-325, neste ato representada nos termos de seu Estatuto Social por **Guido Savian Junior**, e **Juarez Antonio da Silva**, já qualificados acima (a “Embrafisa”).

Dourada e Embrafisa em conjunto denominadas as “Empresas”.

CONSIDERANDO QUE:

- A.** As Empresas fazem parte do Grupo Embrakon, grupo empresarial voltado à exploração do ramo de consórcios, integralmente controlado, em última instância, por **Guido Savian Junior** e **Juarez Antonio da Silva**, já qualificados acima;
- B.** A Embrafisa foi constituída em 23/09/1997 e, ao longo dos anos, passou a desenvolver, dentre outras atividades, a função de detentora do patrimônio imobiliário do Grupo Embrakon, conforme pode se verificar das Alterações de Contrato Social registradas na JUCESP na sessão de 04/06/2012, registrada sob o nº 236.780/12-8, sessão de 06/05/2015, registrada sob o nº 196.199/15-3 e sessão de 24/10/2018, registrada sob o nº 503.474/18-6;
- C.** A Dourada é a empresa do Grupo Embrakon que explora atividades ligadas à agropecuária, detendo 02 (dois) imóveis rurais devidamente descritos e caracterizados nas matrículas nº. 3.151 e 7.258 ambas do Livro/Ficha 02, de Registro Geral de Imóveis, do Cartório Celso Gusmão de Moura (Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas, Civil das Pessoas Naturais e de Interdição e Tutelas), da Comarca de Serranópolis/GO (os “Imóveis”);
- D.** Para melhor organização e gestão do patrimônio imobiliário do Grupo Embrakon - já inteiramente concentrado na Embrafisa, fora os Imóveis de propriedade da Dourada - as administrações das Empresas pretendem

segregar, por meio de cisão, parte de ativo da Dourada, representado pelos Imóveis (a "Parcela Cindida"), para posterior incorporação desta Parcela Cindida, pelos Sócios da Dourada, na Embrafisa (a "Operação").

- E. A Operação será aprovada e ratificada pelos respectivos Sócios/Acionistas de cada uma das Empresas via documentos societários próprios.

RESOLVEM as Sociedades, nos termos dos artigos 224, 225 e 227 da Lei nº 6.404/76 ("Lei das S.A."), celebrar o presente "**PROTOCOLO E JUSTIFICAÇÃO DE CISÃO PARCIAL DA DOURADA COMERCIAL E AGROPECUÁRIA S.A., SEGUIDA DE INCORPORAÇÃO DA PARCELA CINDIDA PELA EMBRAFISA CONSULTORIA EMPRESARIAL, CORRETAGEM DE SEGUROS E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.**" ("Protocolo e Justificação"), nos termos e condições a seguir expostos.

I. ATOS SOCIETÁRIOS

1.1. Os seguintes atos societários deverão ser realizados (e as respectivas deliberações deverão ser aprovadas) para a consumação da Operação:

(a) Assembleia Geral Extraordinária da Dourada para, dentre outras matérias: (i) Aprovar e ratificar este Protocolo e Justificação; (ii) Tomar conhecimento, aprovar e ratificar a nomeação e contratação, efetuada pelos administradores das Empresas, do profissional especializado responsável pela elaboração do laudo de avaliação contábil do patrimônio da Dourada (o "Laudo de Avaliação"); (iii) Examinar, discutir e aprovar o Laudo de Avaliação; (iv) Aprovar a Operação, consubstanciada na cisão da Dourada, gerando uma Parcela Cindida a ser vertida pelos Acionistas da Dourada na Embrafisa, a título de integralização de Capital Social; (v) Aprovar a redução do capital social da Dourada, por força da cisão em comento, com a conseqüente alteração do artigo 5º de seu Estatuto Social e; (vi) Autorizar a Diretoria da Dourada a celebrar todos os contratos e instrumentos, praticando todos os atos necessários à efetivação da Operação.

(b) Alteração de Contrato Social da Embrafisa para, dentre outras matérias: (i) Aprovar e ratificar este Protocolo e Justificação; (ii) Tomar conhecimento, aprovar e ratificar a nomeação e contratação, efetuada pelos administradores das Empresas, do profissional especializado responsável pela elaboração do laudo de avaliação contábil do patrimônio da Dourada (o "Laudo de Avaliação"); (iii) Examinar, discutir e aprovar o Laudo de Avaliação; (iv) Aprovar a Operação, consubstanciada na cisão da Dourada, gerando uma Parcela Cindida a ser vertida pelos Acionistas da Dourada na Embrafisa, a título de integralização de Capital Social (v) Aumentar o capital social da Embrafisa, em decorrência da incorporação da Parcela Cindida da Dourada e; (vi) Autorizar a Administração da Embrafisa a celebrar todos os contratos e instrumentos, praticando todos os atos necessários à efetivação da Operação.

II. CARACTERÍSTICAS DAS SOCIEDADES

2.1. A Dourada é uma sociedade por ações, cujo capital social, totalmente subscrito e integralizado, é de R\$ 14.685.010,00 (quatorze milhões, seiscentos e

oitenta e cinco mil, dez reais), dividido em 14.685.010 (quatorze milhões, seiscentas e oitenta e cinco mil, dez) ações ordinárias nominativas, no valor de R\$ 1,00 (um real) cada uma.

2.2. A Embrafisa é uma sociedade limitada, cujo capital social, totalmente subscrito e integralizado, é de R\$ 86.000.000,00 (oitenta e seis milhões de reais), dividido em 86.000.000 (oitenta e seis milhões) de quotas, no valor de R\$ 1,00 (um real) cada uma.

III. JUSTIFICAÇÃO E BENEFÍCIOS DA OPERAÇÃO

3.1. Conforme exposto nos "Considerandos", acima, a Operação tem por objetivo, além da reorganização da estrutura societária e operacional (segregação das operações do patrimônio imobiliário do Grupo Embrakon), concentrar o patrimônio imobiliário do Grupo sob uma única empresa, facilitando a gestão e organização desses bens.

IV. BASES DA OPERAÇÃO

4.1. Os bens imóveis que comporão a Parcela Cindida deverão ser avaliados a Valor Contábil pelo profissional especializado, demandando-se (i) o cancelamento, linha a linha, dos lançamentos contábeis relativos a estes Imóveis nas Demonstrações Financeiras da Dourada; (ii), conseqüentemente, em contrapartida, a redução do capital social da Dourada e; (iii) os acréscimos pertinentes nas Demonstrações Financeiras da Embrafisa, inclusive aumento de seu capital social.

4.2. Com a Incorporação da Parcela Cindida pela Embrafisa, avaliada a valor contábil, esta sucederá a Dourada, no que se refere aos direitos e obrigações concernentes à Parcela Cindida, a título universal, conforme previsto em lei, sem qualquer solução de continuidade e/ou interrupção. A Dourada, por sua vez, após a cisão, deixará de posuir direitos e obrigações acerca da Parcela Cindida.

4.3. Os Imóveis que comporão a Parcela Cindida, são os abaixo descritos:

(i) Uma parte de terras denominada Fazenda Bela Vista, com área de 227ha.82a98ca, situada no Município de Serranópolis/GO, registrada sob a **matrícula nº. 3.151**, do Livro/Ficha 02, de Registro Geral de Imóveis, do Cartório Celso Gusmão de Moura (Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas, Civil das Pessoas Naturais e de Interdição e Tutelas), da Comarca de Serranópolis/GO e;

(ii) Um imóvel rural denominado Fazenda Ribeirão Sujo, com área de 111,56ha, situada no Município de Serranópolis/GO, registrada sob a **matrícula nº. 7.258**, do Livro/Ficha 02, de Registro Geral de Imóveis, do Cartório Celso Gusmão de Moura (Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas, Civil das Pessoas Naturais e de Interdição e Tutelas), da Comarca de Serranópolis/GO.

V. AVALIAÇÃO DA PARCELA CINDIDA A SER TRANSFERIDA PARA A EMBRAFISA E VARIAÇÕES PATRIMONIAIS

5.1. Os administradores das Empresas nomearam, *ad referendum* da deliberação de seus Sócios/Acionistas, o Sr. **JOSÉ LUZIA MOLINA**, brasileiro, casado, contador, portador do RG nº 8.761.672-5 - SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 823.232.248-91 e portador do CRC nº 1SP109146/0-2, com endereço na Cidade de Campinas, Estado de SP, na Rua Madre Paulina, nº 51, Barão Geraldo, CEP 13085-150 ("Profissional Especializado"), responsável pela avaliação, a valor contábil, da Parcela Cindida a ser vertida para a Embrafisa.

5.2. O critério a ser utilizado para a avaliação da Parcela Cindida será o valor contábil, apurado com base em balanço patrimonial da Dourada especialmente levantado para este fim (o "Balanço Patrimonial"), conforme critérios previstos na legislação aplicável para elaboração de demonstrações financeiras.

5.3. As variações patrimoniais posteriores à elaboração do Balanço Patrimonial deverão ser reconhecidas e escrituradas pela Embrafisa, efetuando-se os lançamentos necessários nos respectivos livros contábeis e fiscais.

5.4. Após a aprovação da Operação pelos Sócios/Acionistas da Empresas, serão transferidos, para os livros contábeis da Embrafisa, todos os elementos relativos à Parcela Cindida, com os ajustes necessários em decorrência de eventuais modificações patrimoniais da Dourada ocorridas no período compreendido entre a data de elaboração do Balanço Patrimonial e a data de aprovação da Operação.

5.5. Pelo prazo legal, a administração da Embrafisa ficará encarregada da guarda dos arquivos e documentos contábeis e fiscais relativos à Parcela Cindida.

VI. COMPOSIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL E RELAÇÃO DE SUBSTITUIÇÃO

6.1 Em sendo aprovada a Operação, o capital social da Dourada será reduzido, no valor a ser indicado no Laudo de Avaliação.

6.2 Sendo aprovada a operação por ambas as Sociedades, haverá um aumento do capital social da Embrafisa, com emissão de quotas em quantidade correspondente ao valor dos imóveis a serem incorporados, conforme vier a ser definido pelo Profissional Especializado em Laudo de Avaliação, as quais serão subscritas e integralizadas pelos atuais Acionistas da Dourada, na proporção que detêm na Parcela Cindida (50% para cada Acionistas), numa relação de substituição de 01 Ação Ordinária representativa da Parcela Cindida, no valor de R\$ 1,00 (um real) cada uma, por 01 (uma) quota de emissão da Embrafisa, no valor de R\$ 1,00 (um real) cada uma.

6.3 Dessa forma, o contrato social da Embrafisa será alterado para refletir o aumento do seu Capital Social, conforme mencionado no item anterior.

VII. DIREITO DE RETIRADA E VALOR DO REEMBOLSO

7.1. Sendo a Operação aprovada em deliberação não unânime, o

Sócio/Acionistas dissidente poderá exercer seu direito de retirada, nos termos do artigo 1.077 do Código Civil, sendo reembolsado pelo valor patrimonial de suas quotas, no prazo de 90 (noventa dias) a contar da liquidação, sendo suas quotas liquidadas, ou destinadas à Tesouraria das Empresas, ou adquiridas pelos demais Sócios.

VIII. DISPOSIÇÕES GERAIS

8.1. As demonstrações financeiras que servirão de base para o cálculo do patrimônio da Dourada na Data-Base da Operação, serão disponibilizadas, assim que concluídas, aos Sócios/Acionistas das Empresas, juntamente com o Laudo de Avaliação.

8.2. Os sócios da Dourada e da Embrafisa deverão, ainda, aprovar e ratificar, via atos societários próprios, a nomeação do Profissional Especializado responsável pela avaliação do Patrimônio, conforme acima, bem como aprovar e ratificar o respectivo Laudo de Avaliação patrimonial elaborado pelo mesmo.

8.3. Os ajustes e transferências de bens, direitos e obrigações da Dourada para a Embrafisa em decorrência da Operação objeto deste Protocolo e Justificação, serão oportunamente consubstanciados em instrumentos próprios a serem elaborados pelos administradores das Empresas, conforme o caso.

8.4. Este Protocolo e Justificação, contém o acordo integral e final entre as partes sobre o seu objeto, substituindo todas as tratativas, negociações e entendimentos anteriores, provisórios ou definitivos, verbais ou escritos. Este Protocolo e Justificação não poderá ser alterado a menos que a alteração seja por escrito e aprovada pelos respectivos Sócios/Acionistas.

8.5. Caso qualquer das cláusulas, termos ou condições constantes deste Protocolo e Justificação venha a ser considerada inválida ou ineficaz, permanecerão válidas e eficazes todas as demais cláusulas, termos e condições não afetados pela invalidade ou ineficácia, conforme o caso.

8.6. Competirá à administração das Empresas praticar todos os atos, registros e averbações necessárias para a implementação da Operação.

8.7. As Partes declaram que estas são as normas e procedimentos que, nos termos da lei, foram formuladas para reger a presente Operação, e que julgam de interesse social.

8.8. Fica eleito o foro da Comarca de Santana de Parnaíba/SP, para dirimir quaisquer questões oriundas da interpretação e/ou aplicação das cláusulas, termos e condições do presente Protocolo e Justificação, renunciando as partes a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E assim, por estarem justos e contratados, os membros da Administração da Dourada e da Embrafisa assinam o presente Protocolo e Justificação em formato digital, na presença das testemunhas abaixo, para todos os fins e efeitos legais.

Santana de Parnaíba, 04 de abril de 2024.

Guido Savian Junior *Juarez Antônio da Silva*

DOURADA COMERCIAL E AGROPECUÁRIA S.A.

Por seus Diretores **GUIDO SAVIAN JUNIOR** e **JUAREZ ANTÔNIO DA SILVA**

Guido Savian Junior *Juarez Antônio da Silva*

**EMBRAFISA CONSULTORIA EMPRESARIAL, CORRETAGEM DE SEGUROS E
EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.**

Por seus Administradores **GUIDO SAVIAN JUNIOR** e **JUAREZ ANTÔNIO DA SILVA**

Testemunhas:

1. *SuelyCristinadaSilvaLima*
Suely Cristina da Silva Lima
RG: 19.143.310-X
CPF: 117.891.198-55

2. *Marcia Aparecida Gomes Pereira*
Márcia Aparecida Gomes Pereira
RG: 12.581.779-4-SSP/SP
CPF: 049.750.968-70

Cargo	Protocolo e Justificação Dourada Embrafisa
Nome de arquivo	1_-_protocolo_e_j...ada_embrafisa.pdf
Identificação do documento	3e97149ef96981b9b3200957abd2cf67240aff1b
Formato de data da trilha de auditoria	MM / DD / YYYY
Status	✳ Assinados

Histórico do documento



04 / 04 / 2024
17:50:33 UTC

Enviadas para assinatura de Guido Savian Junior (guido@embracon.com.br), Juarez Antonio da Silva (juarez@embracon.com.br), Suely Cristina da Silva Lima (suely.cristina@embracon.com.br) and Marcia Aparecida Gomes Pereira (marcia.pereira@embracon.com.br) por marcel.carvalho@embracon.com.br
IP: 157.167.132.180



04 / 04 / 2024
18:10:14 UTC

Visualizado por Marcia Aparecida Gomes Pereira (marcia.pereira@embracon.com.br)
IP: 157.167.132.180



04 / 04 / 2024
18:11:24 UTC

Assinado por Marcia Aparecida Gomes Pereira (marcia.pereira@embracon.com.br)
IP: 157.167.132.180



04 / 04 / 2024
18:13:16 UTC

Visualizado por Suely Cristina da Silva Lima (suely.cristina@embracon.com.br)
IP: 157.167.132.180

Cargo	Protocolo e Justificação Dourada Embrafisa
Nome de arquivo	1_-_protocolo_e_j...ada_embrafisa.pdf
Identificação do documento	3e97149ef96981b9b3200957abd2cf67240aff1b
Formato de data da trilha de auditoria	MM / DD / YYYY
Status	• Assinados

Histórico do documento

 ASSINADO	04 / 04 / 2024 18:13:48 UTC	Assinado por Suely Cristina da Silva Lima (suely.cristina@embracon.com.br) IP: 157.167.132.180
 VISUALIZADO	04 / 04 / 2024 18:51:31 UTC	Visualizado por Juarez Antonio da Silva (juarez@embracon.com.br) IP: 157.167.132.180
 ASSINADO	04 / 04 / 2024 18:58:34 UTC	Assinado por Juarez Antonio da Silva (juarez@embracon.com.br) IP: 157.167.132.180
 VISUALIZADO	04 / 04 / 2024 19:20:55 UTC	Visualizado por Guido Savian Junior (guido@embracon.com.br) IP: 34.254.161.206
 ASSINADO	04 / 04 / 2024 19:25:24 UTC	Assinado por Guido Savian Junior (guido@embracon.com.br) IP: 208.87.233.201
 CONCLUÍDO	04 / 04 / 2024 19:25:24 UTC	O documento foi concluído.

**LAUDO DE AVALIAÇÃO DO PATRIMÔNIO DA
DOURADA COMERCIAL AGROPECUARIA S.A. PARA FINS DE SUPORTE À CISÃO
PARCIAL COM A VERSÃO DE ACERVO LÍQUIDO CINDIDO PARA A EMBRAFISA
CONSULTORIA EMPRESARIAL, CORRETAGEM DE SEGUROS E
EMPREENHIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA., NA DATA-BASE DE 29/02/2024.**

AVALIADOR

Pelo presente instrumento, o Sr. **JOSÉ LUZIA MOLINA**, brasileiro, casado, contador, portador do RG nº 8.761.672-5 - SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 823.232.248-91 e portador do CRC nº 1SP109146/0-2, com endereço na Cidade de Campinas, Estado de SP, na Rua Madre Paulina, nº 51, Barão Geraldo, CEP 13085-150, (o "Avaliador"), vem apresentar o resultado de seu trabalho no presente Laudo de Avaliação.

I - INTRODUÇÃO

O Avaliador foi devidamente nomeado pela Diretoria da **DOURADA COMERCIAL E AGROPECUÁRIA S/A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 05.027.654/0001-22, com sede na Alameda Europa, nº 150, Tamboré, Santana de Parnaíba/SP - CEP 06.543-325 (a "Dourada"), e pela administração da **EMBRAFISA CONSULTORIA EMPRESARIAL, CORRETAGEM DE SEGUROS E EMPREENHIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 02.137.435/0001-08, com sede na Alameda Europa, nº 150, Tamboré, Santana de Parnaíba/SP - CEP 06.543-325 (a "Embrafisa"), em atendimento ao disposto na Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, para proceder à avaliação do acervo líquido da Dourada, a ser vertido e incorporado na Embrafisa.

II - OBJETIVOS

O presente Laudo de Avaliação objetiva a avaliar, a valores contábeis, de determinados ativos da Dourada, na data base de 29/02/2024, com o intuito de promover uma reorganização dos seus ativos, em que se deseja segregar estes determinados ativos por meio da cisão parcial do seu patrimônio, para fins específicos da incorporação da parcela cindida, pela Embrafisa, em conformidade com as disposições dos Arts. 8º, 226, 227, 229 e 252 da Lei n. 6.404/76, conforme alterada e em vigor, e de acordo com os critérios e formas específicos estabelecidos no presente laudo de avaliação.

III - LIVROS E ESCRITURAÇÃO

Os livros da Dourada, em que constam os registros dos bens, direitos e obrigações objeto do presente instrumento, acham-se revestidos de todas as formalidades legais e fiscais, tendo sido escriturados de acordo com os princípios fundamentais de contabilidade, uniforme e consistentemente aplicados.

IV – ACERVO LÍQUIDO CONTÁBIL A SER CINDIDO

Descrição do Bens	Valor Contábil
Uma parte de terras denominada Fazenda Bela Vista, com área de 227ha.82a98ca, situada no Município de Serranópolis/GO, registrada sob a matrícula nº. 3.151 , do Livro/Ficha 02, de Registro Geral de Imóveis, do Cartório Celso Gusmão de Moura (Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas, Civil das Pessoas Naturais e de Interdição e Tutelas), da Comarca de Serranópolis/GO.	R\$ 170.000,00
Um imóvel rural denominado Fazenda Ribeirão Sujo, com área de 111,56ha, situada no Município de Serranópolis/GO, registrada sob a matrícula nº. 7.258 , do Livro/Ficha 02, de Registro Geral de Imóveis, do Cartório Celso Gusmão de Moura (Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas, Civil das Pessoas Naturais e de Interdição e Tutelas), da Comarca de Serranópolis/GO.	R\$ 375.880,00
TOTAL	R\$ 545.880,00

V – AVALIAÇÃO DO ACERVO LÍQUIDO

O acervo líquido da Dourada, a ser incorporado pela Embrafisa, foi avaliado pelo respectivo valor contábil, nos termos dos artigos 183 e 184 da Lei nº 6.404/76, com base no Balanço Patrimonial levantado em 29/02/2024.

VI – BALANÇO PATRIMONIAL

Com base nos critérios anteriormente descritos, foi levantado o Balanço Patrimonial da Dourada, datado de 29/02/2024, que passa a integrar o presente Laudo de Avaliação como **Anexo A** e constitui parte integrante e indissociável deste instrumento.

VII - CONCLUSÃO

Em decorrência dos exames e das análises efetuadas, concluo que o acervo líquido da Dourada, a ser incorporado pela Embrafisa, avaliado segundo os critérios anteriormente descritos, é positivo no valor de **R\$ 545.880,00**, na data-base de 29/02/2024. Ademais, constata-se que o Capital Social da Dourada, por força desta cisão, deverá ser reduzido em R\$ 545.880,00 (quinhentos e quarenta e cinco mil, oitocentos e oitenta reais), passando a valer **R\$ 14.139.130,00** (catorze milhões, cento e trinta e nove mil, cento e trinta reais), representado por 14.139.130 (catorze milhões, cento e trinta e nove mil, cento e trinta) ações ordinárias.

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Encerra-se o presente Laudo de Avaliação, devidamente assinado e rubricado.

Santana de Parnaíba, 04 de abril de 2024.

JLMOLINA

JOSÉ LUZIA MOLINA

CRC- 1SP109146/0-2

Cargo

Laudo de Avaliação Dourada

Nome de arquivo

2_-_laudo_de_avaliação_dourada.pdf

Identificação do documento

c3e359041292e3d9e8a2f7bb143a8ec56379770e





Formato de data da trilha de auditoria

MM / DD / YYYY

Status

✳ Assinados

Histórico do documento

 ENVIADO	04 / 04 / 2024 17:56:11 UTC	Enviadas para assinatura de Jose Luzia Molina (jose.molina@embracred.com.br) por marcel.carvalho@embracon.com.br IP: 157.167.132.180
 VISUALIZADO	04 / 04 / 2024 20:09:03 UTC	Visualizado por Jose Luzia Molina (jose.molina@embracred.com.br) IP: 157.167.132.180
 ASSINADO	04 / 04 / 2024 20:10:51 UTC	Assinado por Jose Luzia Molina (jose.molina@embracred.com.br) IP: 157.167.132.180
 CONCLUÍDO	04 / 04 / 2024 20:10:51 UTC	O documento foi concluído.

DOURADA COMERCIAL E AGROPECUÁRIA S.A.
 CNPJ: 05.027.654/0001-22
 BALANÇO PATRIMONIAL
 LEVANTADAS EM 29 DE FEVEREIRO DE 2024 e 31 DE DEZEMBRO DE 2023



(Em Milhares de Reais)

ATIVO	29/02/2024	31/12/2023	PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	29/02/2024	31/12/2023
CIRCULANTE			CIRCULANTE		
CAIXA E EQUIVALENTES	2	2	EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS	-	-
TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS	89.195	185.874	FORNECEDORES	190.409	272.518
CONTAS A RECEBER	966.648	985.802	ADIANTAMENTO DE CLIENTES	-	-
ADIANTAMENTOS	135.434	20.947	OBRIGAÇÕES FISCAIS/TRABALHISTAS	4.741	240
IMPOSTOS A COMPENSAR	478.380	467.132	DIVIDENDOS A PAGAR	25.616	25.616
TOTAL DO CIRCULANTE	1.669.660	1.659.756	TOTAL DO CIRCULANTE	220.766	298.374
PERMANENTE			PATRIMÔNIO LÍQUIDO		
IMOBILIZADO			CAPITAL SOCIAL	14.685.010	14.685.010
TOTAL DO PERMANENTE	9.032.980	9.099.559	RESERVA DE CAPITAL	4.562.148	4.562.148
			RESERVA DE LUCROS	41.390	41.390
			PREJUÍZOS ACUMULADOS	(8.806.673)	(8.827.607)
			TOTAL DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO	10.481.874	10.460.941
TOTAL DO ATIVO	10.702.640	10.759.315	TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	10.702.640	10.759.315

Suely Cristinada Silvânia

SUELY CRISTINA DA SILVALIMA
 CRC 1SP155.421 / O-1
 CONTADORA

Guido Savian Junior

GUIDO SAVIAN JUNIOR
 SÓCIO

DOURADA COMERCIAL E AGROPECUÁRIA S.A.
CNPJ: 05.027.654/0001-22
DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO E RESULTADOS ABRANGENTES
LEVANTADAS EM 29 DE FEVEREIRO DE 2024 e 31 DE DEZEMBRO DE 2023

(Em Milhares de Reais)

DESCRIÇÃO	29/02/2024	31/12/2023
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA		
ARRENDAMENTO DE TERRAS	95.267	570.623
DESPESAS OPERACIONAIS		
DESPESAS COM SERVIÇOS AGROPECUÁRIOS	(306.733)	(1.592.764)
DEPRECIAÇÃO E AMORTIZAÇÃO	(88.578)	(697.780)
DESPESAS ADMINISTRATIVAS	(70.178)	(710.789)
	(465.489)	(3.001.333)
OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS		
RECUPERAÇÃO DE DESPESAS COM SERVIÇOS AGROPECUÁRIOS	376.741	2.290.045
OUTRAS RECEITAS E DESPESAS	18.313	112.744
	395.054	2.402.790
RESULTADO FINANCEIRO	428	20.861
RESULTADO ANTES DOS IMPOSTOS SOBRE O LUCRO	25.260	(7.059)
IMPOSTOS SOBRE O LUCRO		
CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	(1.623)	-
IMPOSTO DE RENDA	(2.705)	-
LUCRO/PREJUÍZO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO APÓS OS IMPOSTOS	20.933	(7.059)
RESULTADO POR AÇÃO (EM R\$)	0,0014	(0,0005)
RESULTADO DO EXERCÍCIO	20.933	(7.059)
OUTROS RESULTADOS ABRANGENTES	-	-
RELACIONADOS AOS RESULTADOS ABRANGENTES	-	-
RESULTADO ABRANGENTE DO EXERCÍCIO	20.933	(7.059)

SuelyCristinadaSilvaLima

SUELY CRISTINA LIMA
CRC 1SP155.421-O-1
CONTADORA

Guido Savian Junior

GUIDO SAVIAN JUNIOR
SÓCIO

Cargo	Balanço Patrimonial e DRE Dourada 2023-2024
Nome de arquivo	BALANÇO_DOU...ATURA_2.pdf and 1 other
Identificação do documento	7d5d4494d4ebad42818b9213c34940deeea5010f
Formato de data da trilha de auditoria	MM / DD / YYYY
Status	Assinados

Histórico do documento

 ENVIADO	04 / 04 / 2024 18:05:32 UTC	Enviadas para assinatura de Guido Savian Junior (guido@embracon.com.br) and Suely Cristina da Silva Lima (suely.cristina@embracon.com.br) por marcel.carvalho@embracon.com.br IP: 116.50.59.204
 VISUALIZADO	04 / 04 / 2024 18:10:36 UTC	Visualizado por Suely Cristina da Silva Lima (suely.cristina@embracon.com.br) IP: 157.167.132.180
 ASSINADO	04 / 04 / 2024 18:11:02 UTC	Assinado por Suely Cristina da Silva Lima (suely.cristina@embracon.com.br) IP: 157.167.132.180
 VISUALIZADO	04 / 04 / 2024 19:20:01 UTC	Visualizado por Guido Savian Junior (guido@embracon.com.br) IP: 157.167.132.180

Cargo	Balanço Patrimonial e DRE Dourada 2023-2024
Nome de arquivo	BALANÇO_DOU...ATURA_2.pdf and 1 other
Identificação do documento	7d5d4494d4ebad42818b9213c34940deeea5010f
Formato de data da trilha de auditoria	MM / DD / YYYY
Status	✳ Assinados

Histórico do documento



04 / 04 / 2024
19:21:06 UTC

Assinado por Guido Savian Junior (guido@embracon.com.br)
IP: 157.167.132.180



04 / 04 / 2024
19:21:06 UTC

O documento foi concluído.