



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

Nº DO PROTOCOLO (Uso da Junta Comercial)

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

43300050688

Código da Natureza Jurídica

2054

Nº de Matrícula do Agente Auxiliar do Comércio

1 - REQUERIMENTO

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

Nome: MECASUL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A

(da Empresa ou do Agente Auxiliar do Comércio)

requer a V.Sª o deferimento do seguinte ato:

Nº FCN/REMP



RSN2528665397

Nº DE VIAS	CÓDIGO DO ATO	CÓDIGO DO EVENTO	QTDE	DESCRIÇÃO DO ATO / EVENTO
1	008			ATA DE ASSEMBLEIA GERAL ORDINARIA E EXTRAORDINARIA

	050	1	ABSORCAO DE PARTE CINDIDA
	2247	1	ALTERACAO DE CAPITAL SOCIAL

CAXIAS DO SUL

Local

1 Agosto 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, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul

Certifico registro sob o nº 11195551 em 18/08/2025 da Empresa MECASUL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A, CNPJ 10830118000109 e protocolo 252765303 - 01/08/2025. Autenticação: 766ABACA858DD95D3A40517464F024F661617829. José Tadeu Jacoby - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucisrs.rs.gov.br/validacao> e informe nº do protocolo 25/276.530-3 e o código de segurança 52hi Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 19/08/2025 por José Tadeu Jacoby Secretário-Geral.





JUNTA COMERCIAL, INDUSTRIAL E SERVIÇOS DO RIO GRANDE DO SUL

Registro Digital

Capa de Processo

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
25/276.530-3	RSN2528665397	01/08/2025

Identificação do(s) Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
036.498.640-96	ANA THEREZA CHAVES BARCELLOS DA MOTTA	01/08/2025 10:40:18
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul

Certifico registro sob o nº 11195551 em 18/08/2025 da Empresa MECASUL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A, CNPJ 10830118000109 e protocolo 252765303 - 01/08/2025. Autenticação: 766ABACA858DD95D3A40517464F024F661617829. José Tadeu Jacoby - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucisrs.rs.gov.br/validacao> e informe nº do protocolo 25/276.530-3 e o código de segurança 52hi Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 19/08/2025 por José Tadeu Jacoby Secretário-Geral.

MECASUL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

CNPJ 10.830.118/0001-09

NIRE 43.3.0005068-8

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA

- 1) DATA/HORA/LOCAL:** 31 de julho de 2025, às 14h30, realizada em formato Digital, por sistema eletrônico de videoconferência, pela plataforma Google Meet.
- 2) PRESENCAS:** (i) Acionistas, conforme Lista de Participantes da plataforma digital, representando 99,76% do capital social, e (ii) Yuri Chitto Soirefmann.
- 3) REQUISITOS DA PLATAFORMA DIGITAL:** A plataforma Google Meet atende aos requisitos previstos no Manual de Registro de Sociedade Anônima, Capítulo II, Seção VIII, item 4.1.
- 4) MESA DIRIGENTE:** Presidente: Dra. Juliana Domingues e Secretária: Dra. Ana Thereza C. B. da Motta.
- 5) ORDEM DO DIA:** a) **Em Assembleia Geral Ordinária:** a.1) tomar as contas dos administradores, bem como examinar, discutir e votar as demonstrações financeiras e o balanço patrimonial referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024; a.2) deliberar sobre a destinação do resultado do exercício de 2024; b) **Em Assembleia Geral Extraordinária:** b.1) deliberar sobre o *Protocolo e Justificação* de Cisão Parcial da Mecasul Auto Mecânica S.A, com incorporação da parcela cindida por essa Companhia, firmado em 20/05/2025; b.2) ratificar a contratação dos peritos Srs. Ramon de Campos Schneider, Reginaldo da Silva dos Santos e André Bocchi da Silva, responsáveis pela avaliação da parcela cindida do acervo da Mecasul Auto Mecânica S.A.; b.3) examinar e votar o Laudo de Avaliação elaborado pelos peritos acima mencionados, referente à parcela cindida a ser incorporada por essa Companhia; b.4) deliberar sobre a incorporação da parcela cindida da Mecasul Auto Mecânica S.A.; b.5) deliberar sobre o aumento do capital, em face da incorporação da parcela cindida, com a consequente alteração do art. 5º do Estatuto Social da Companhia, que trata do capital social e das ações; e, b.6) autorizar a Diretoria a praticar todos os atos necessários à implementação e formalização das deliberações mencionadas nos itens anteriores.
- 6) PUBLICAÇÕES:** nos termos do art. 294, inciso III, da Lei nº 6.404/76, considerando que a Companhia possui receita bruta anual de até R\$ 78.000.000,00 (setenta e oito milhões de reais), o balanço patrimonial e as demonstrações financeiras referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024 foram publicados, de forma eletrônica, em 17/03/2025, e o Edital de Convocação foi publicado, também de forma eletrônica, em 21/07/2025, ambos no website da Central de Balanços do Sistema Público de Escrituração Digital – SPED (<https://www.gov.br/centraldebalancos>).



7) DELIBERAÇÕES:

7.1) foi aprovado, por unanimidade dos presentes, que essa ata seja lavrada na forma de sumário, nos termos do art. 130, § 1º da Lei nº 6.404/76.

7.2) em Assembleia Geral Ordinária:

7.2.1) foram aprovadas, por unanimidade dos presentes, as contas da Administração, o Balanço Patrimonial e as demonstrações financeiras referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024. Abstiveram-se de votar os Administradores da Companhia, com base no disposto no art. 134, § 1º da Lei n. 6.404/76.

7.2.2) foi aprovado, por unanimidade dos presentes, que o prejuízo do exercício encerrado em 31 de dezembro de 2024, no valor de R\$ 1.083,30 (um mil, oitenta e três reais e trinta centavos) seja mantido na conta de Prejuízos Acumulados.

7.3) em Assembleia Geral Extraordinária:

7.3.1) foi aprovado, por unanimidade dos presentes, os termos do *Protocolo e Justificação - documento este que fica fazendo parte integrante da presente ata como Anexo 1* – firmado pelos membros da administração em 20/05/2025, acerca da proposta de cisão parcial da Mecasul Auto Mecânica S.A., inscrita no CNPJ sob n. 88.616.776/0001-81 (a “Mecasul”) com a consequente transferência de parte de seu patrimônio para essa Companhia, ressaltando-se, contudo, que a data do balanço patrimonial mencionada na cláusula 4.2 do referido **Anexo 1** foi, na realidade, 1º de julho de 2025, e não 30 de junho de 2025, como ali constou. Esclarece-se, ainda, que os valores inicialmente indicados de forma estimada no *Protocolo e Justificação* foram devidamente apurados no Laudo de Avaliação e encontram-se discriminados no item 7.3.3 desta ata;

7.3.2) foi aprovada, por unanimidade dos presentes, a ratificação da nomeação dos peritos abaixo qualificados, responsáveis pela avaliação da parcela do patrimônio da Mecasul a ser incorporada por essa Companhia, com base no balanço patrimonial levantado em 1º de julho de 2025:

- **Reginaldo da Silva dos Santos**, brasileiro, casado, contador, inscrito no CRC/RS sob nº 34.646 e no CPF sob o n.º 353.432.220-72, com escritório profissional na Rua Visconde do Rio Branco, 477, bairro Floresta, em Porto Alegre-RS;
- **Ramon de Campos Schneider**, brasileiro, divorciado, contador, inscrito no CRC/RS sob nº 37.953 e no CPF sob o n.º 294.548.830-20, com escritório profissional na Rua Visconde do Rio Branco, 477, bairro Floresta, em Porto Alegre-RS; e,
- **André Bocchi da Silva**, brasileiro, casado, contador, inscrito no CRC/RS 43.235 e no CPF sob n.º 358.038.780-49, com escritório

2/4



profissional na Rua Visconde do Rio Branco, 477, bairro Floresta, em Porto Alegre-RS.

7.3.3) foi aprovado, por unanimidade dos presentes, o Laudo de Avaliação - o qual também fica fazendo parte integrante da presente ata como **Anexo 2** – no qual consta a identificação do patrimônio líquido a ser incorporado por essa Companhia, no montante de R\$ 32.400.000,00 (trinta e dois milhões e quatrocentos mil reais), que passa a integrar as seguintes contas:

- a) R\$ 29.800.000,00, será destinado à conta Capital Social;
- b) R\$ 173.336,00, será destinado à conta Reserva de Capital;
- c) R\$ 22.187,00, será destinado à conta Reserva Legal;
- d) R\$ 2.404.477,00, será destinado à conta Reserva de Lucros.

7.3.4) foi aprovada, por unanimidade dos presentes, a incorporação por essa Companhia da parcela cindida da Mecasul, no valor acima mencionado.

7.3.5) foi aprovado, por unanimidade dos presentes, o aumento do capital social da Companhia em R\$ 29.800.000,00 (vinte e nove milhões e oitocentos mil reais), com a emissão de 333.978.089 novas ações ordinárias e 120.938.569 novas ações preferenciais, atribuídas aos acionistas da Mecasul, em substituição às ações extintas, conforme identificado no **Anexo 3** - o qual também fica fazendo parte integrante da presente ata – passando o art. 5º do Estatuto Social a vigor com a seguinte nova redação:

“Art. 5º. O Capital Social da Companhia, totalmente integralizado, é de R\$ 30.068.000,00 (trinta milhões, sessenta e oito mil reais), dividido em 455.184.658 ações nominativas, sem valor nominal unitário, sendo 334.112.089 ações ordinárias e 121.072.569 ações preferenciais.”

7.3.6) foi aprovada, por unanimidade dos presentes, a autorização para que a Diretoria pratique todos os atos necessários à implementação das deliberações acima, incluindo o registro e a publicação dos documentos pertinentes nos órgãos competentes, bem como o registro da transferência dos imóveis objeto das matrículas ns. **48.938** do R. Imóveis da 1ª Zona da Comarca de Caxias do Sul-RS, **59.466** do R. Imóveis da Comarca de Ijuí-RS e **90.738** do R. Imóveis da Comarca de Canoas-RS, para esta Companhia, nos respectivos Cartórios Imobiliários, conforme descritos e identificados no **Anexo 2.a** do “Laudo de Avaliação”. Esta ata, juntamente com os seus anexos, servirá como documento hábil para efetivar a transferência da propriedade dos referidos bens.



8) **ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a tratar, deu-se por encerrada a Assembleia, tendo sido lavrada a presente ata, a qual foi lida, aprovada e assinada pela mesa dirigente e pelos acionistas presentes.

9) **LISTA DE PRESENCAS:**

Mesa Dirigente: Juliana Domingues, como Presidente, e Ana Thereza C. B. da Motta, como Secretária.

Acionistas:

- (i) Rui Carlos Chitto, por si, e na condição de procurador da acionista Aladia Andres Chitto
- (ii) Emerson Rui Chitto;
- (iii) Yuri Chitto Soirefmann,
- (iv) Tatiane Piccoli Stedile, por si, e na condição de procuradora das acionistas Débora Corleta Piccoli e Priscila Corleta Piccoli;
- (v) Cristina Corleta Piccoli;
- (vi) Gerson Corleta Piccoli;
- (vii) Ricardo Pinto Piccoli, por si, e na condição de procurador dos acionistas Pedro Milton Piccoli, Flávio Pinto Piccoli e Lara Pinto Piccoli;
- (viii) Perfil Participações Societárias Ltda., representada por seu administrador, Sr. Ricardo Pinto Piccoli.

DECLARAÇÃO/CERTIDÃO: Declaramos que a presente assembleia virtual atendeu a todos os requisitos para a sua realização. Certificamos, ademais, que os acionistas participantes por meio da plataforma Google Meet são considerados assinantes dessa ata e que a presente é cópia fiel da ata original lavrada em folhas soltas no Livro de Assembleias Gerais. Declaramos, por fim, que a Companhia se enquadra nos requisitos estabelecidos no art. 294 da Lei n. 6.404/76, tendo auferido receita bruta anual inferior a R\$ 78.000.000,00 (setenta e oito milhões de reais), de forma que as demonstrações financeiras referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024 foram publicadas de forma eletrônica, no website da Central de Balanços do Sistema Público de Escrituração Digital – SPED (<https://www.gov.br/centraldebalancos>), na data informada no item 6, acima.

Caxias do Sul-RS, 31 de julho de 2025.

Juliana Domingues
Presidente

Ana Thereza C. B. da Motta
Secretária





JUNTA COMERCIAL, INDUSTRIAL E SERVIÇOS DO RIO GRANDE DO SUL

Registro Digital

Documento Principal

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
25/276.530-3	RSN2528665397	01/08/2025

Identificação do(s) Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
036.498.640-96	ANA THEREZA CHAVES BARCELLOS DA MOTTA	01/08/2025 10:40:18
Assinado utilizando assinaturas avançadas gov.br ITI		
732.385.700-72	JULIANA DOMINGUES	01/08/2025 13:29:50
Assinado utilizando assinaturas avançadas gov.br ITI		



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul

Certifico registro sob o nº 11195551 em 18/08/2025 da Empresa MECASUL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A, CNPJ 10830118000109 e protocolo 252765303 - 01/08/2025. Autenticação: 766ABACA858DD95D3A40517464F024F661617829. José Tadeu Jacoby - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucisrs.rs.gov.br/validacao> e informe nº do protocolo 25/276.530-3 e o código de segurança 52hi Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 19/08/2025 por José Tadeu Jacoby Secretário-Geral.



**PROTOCOLO E JUSTIFICAÇÃO DE CISÃO PARCIAL DA MECASUL AUTO
MECÂNICA S/A COM INCORPORAÇÃO DA PARCELA CINDIDA PELA
SOCIEDADE MECASUL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**

Pelo presente instrumento particular,

1. **MECASUL AUTO MECÂNICA S/A**, com sede na Rod. RSC 453, Km 129, n. 5845, em Caxias do Sul-RS, inscrita no CNPJ sob nº 88.616.776/0001-81 e NIRE 43300013545, neste ato representada por seus Diretores, Srs. **Rui Carlos Chitto**, CPF 062.268.500-78, Cédula de Identidade RG 8011289819 SSP/RS, brasileiro, casado, empresário, residente e domiciliado na Rua Eng. Veríssimo de Mattos, 125, apto. 201, bairro Bela Vista, em Porto Alegre-RS, CEP 90440-180, e **Tatiane Piccoli Stedile**, CPF 714.475.200-68, Cédula de Identidade RG 3038938753 SSP/RS, brasileira, casada, administradora de empresa, residente e domiciliada na Rua Santos Dumont, 1332, apto. 1502, em Caxias do Sul-RS (“Mecasul”).
2. **MECASUL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, com sede na Rod. RS 122, Km 68, n. 5845, sala 01, em Caxias do Sul-RS, inscrita no CNPJ sob nº 10.830.118/0001-09 e NIRE 43300050688, neste ato representada por seus Diretores, Srs. **Rui Carlos Chitto** e **Tatiane Piccoli Stedile**, acima qualificados (“Mecasul Empreendimentos Imobiliários”).

RESOLVEM, nos termos do art. 223 e seguintes da Lei nº 6.404/76, celebrar o presente Protocolo e Justificação de Cisão Parcial da Mecasul com Incorporação da Parcela Cindida pela Mecasul Empreendimentos Imobiliários, nos seguintes termos e condições, que serão submetidos à deliberação dos acionistas das sociedades:

1. DA JUSTIFICAÇÃO E DOS MOTIVOS DA OPERAÇÃO DE CISÃO PARCIAL

- 1.1. Os acionistas da Mecasul têm externado a necessidade de buscar reestruturações nas empresas que compõem o seu grupo econômico, com o objetivo de oxigenar a expansão das suas atividades, e, por conseguinte, melhorar os seus resultados.
- 1.2. Dentro desse contexto, entende a Diretoria que a desincorporação, do patrimônio da Mecasul, de bens imóveis, permitirá alcançar o objetivo antes referido.
- 1.3. Em face disso, é que a Diretoria da Mecasul propõe aos acionistas a realização de uma Cisão Parcial da Companhia, de modo a que sejam desincorporados do seu patrimônio bens imóveis, transferindo-os para a Mecasul Empreendimentos Imobiliários - *permanecendo a Mecasul com as suas demais atividades* – permitindo, assim, que cada uma das empresas desenvolva com maior eficiência a exploração das suas próprias atividades, o que certamente gerará, ao final, ganhos aos seus acionistas.



2. DO CAPITAL E DA COMPOSIÇÃO ACIONÁRIA DA MECASUL E DA MECASUL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS ANTES DA CISÃO COM INCORPORAÇÃO DA PARCELA CINDIDA

2.1. O capital social da Mecasul, totalmente subscrito e integralizado, é, nesta data, de R\$ 70.000.000,00 (setenta milhões de reais), dividido em 1.206.995.890 ações nominativas, sem valor nominal, sendo 886.118.582 ações ordinárias e 320.877.308 ações preferenciais, conforme consta do Livro de Registro de Ações Nominativas da Mecasul, distribuídas entre os seus acionistas, da seguinte forma:

	MAJORITÁRIOS	AÇÕES ORDINÁRIAS	AÇÕES PREFERENCIAIS	(=) TOTAL	%	% TOTAL
1	RUI CARLOS CHITTO	259.932.811	21.647.033	281.579.844	23,33%	49,92%
2	ALADIA ANDRES CHITTO	11.649.393	4.367.189	16.016.582	1,33%	
3	EMERSON RUI CHITTO	108.369.498	78.640.717	187.010.215	15,49%	
4	ANA PAULA ANDRES CHITTO	31.553.794	27.414.712	58.968.506	4,89%	
5	YURI CHITTO SOIREFMANN	31.553.794	27.414.712	58.968.506	4,89%	
6	CRISTINA PICCOLI	97.432.617	34.637.525	132.070.142	10,94%	49,92%
7	TATIANE PICCOLI STEDILE	31.024.257	11.276.164	42.300.421	3,50%	
8	DEBORA CORLETA PICCOLI	31.024.257	11.276.164	42.300.421	3,50%	
9	GERSON CORLETA PICCOLI	31.024.257	11.276.164	42.300.421	3,50%	
10	PRISCILA CORLETA PICCOLI	31.024.257	11.276.164	42.300.421	3,50%	
11	PEDRO MILTON PICCOLI	-	291.311	291.311	0,02%	
12	PERFIL PARTIC.SOC.LTDA.	81.920.484	28.708.133	110.628.617	9,17%	
13	RICARDO PINTO PICCOLI	46.536.387	16.914.246	63.450.633	5,26%	
14	FLÁVIO PINTO PICCOLI	46.536.387	16.914.246	63.450.633	5,26%	
15	LARA PINTO PICCOLI	46.536.387	16.914.246	63.450.633	5,26%	
SUB-TOTAL		886.118.580	318.968.726	1.205.087.306	99,842%	99,842%
MINORITÁRIOS						
16	ADOLFO ALESSIO PELIZZARI	-	125.768	125.768	0,01%	
17	BERNARDINO TOIGO BRANDALISE	-	67.083	67.083	0,01%	
18	EGORN FRITSCH	-	62.925	62.925	0,01%	
19	EWALDO FIEDLER	-	125.738	125.738	0,01%	
20	GELINDO BOSCHETTI	-	268.205	268.205	0,02%	
22	IMPROL ROLAMENTOS S/A	-	68.920	68.920	0,01%	
23	JOÃO DITADI	-	125.768	125.768	0,01%	
24	LUIZ ALDO BATTASTINI	-	25.160	25.160	0,00%	
25	NATALINO BOSCHETTI (DIOGENES BOSCHETTI)	-	402.297	402.297	0,03%	
27	OSMAR PETEFFI	-	62.925	62.925	0,01%	
28	REMI MARCOLIN	-	62.925	62.925	0,01%	
29	ROSALBA HYPPOLITO	-	44.690	44.690	0,00%	
30	SERGIO PAULO DAVID (HILDA MONARETTI)	-	68.920	68.920	0,01%	
31	UGO SILVIO RENE UNGARETTI	-	262.955	262.955	0,02%	
33	ALEXANDRE BALEN	-	71.468	71.468	0,01%	
34	JAQUELINE BALEN	-	44.801	44.801	0,00%	
35	JOSE FRANCISCO BALEN	-	17.807	17.807	0,00%	
MINORITARIOS		-	1.908.355	1.908.355	0,001581	0,1581%
EM TESOURARIA		2	227	229	0,00%	
TOTAL		886.118.582	320.877.308	1.206.995.890	100,000%	100,000%

2.1.1. O capital social da Mecasul, antes da aprovação da Cisão Parcial, será aumentado em R\$ 9.100.000,00 (nove milhões e cem mil reais), mediante capitalização de valores registrados na conta “Reserva Legal”, elevando o capital social para R\$ 79.100.000,00 (setenta e nove milhões e cem mil reais), sem alteração do número de ações emitidas.

2.2. O capital social da Mecasul Empreendimentos Imobiliários, totalmente subscrito e integralizado, é, nesta data, de R\$ 268.000,00 (duzentos e sessenta e oito mil reais), dividido em 268.000 ações nominativas, sem valor nominal, sendo 134.000 ações ordinárias e 134.000 ações preferenciais, conforme consta do Livro de

2/8



Registro de Ações Nominativas da Mecasul Empreendimentos Imobiliários, distribuídas entre os seus acionistas, da seguinte forma:

Nº	NOME	AÇÕES ORDINÁRIAS	AÇÕES PREFERENCIAIS	(=) TOTAL	%	% TOTAL
MAJORITÁRIOS						
1	RUI CARLOS CHITTO	58.605	58.246	116.851	43,6011%	49,8828%
2	ALADIA ANDRES CHITTO	2.518	2.501	5.019	1,8728%	
3	EMERSON RUI CHITTO	5.877	5.939	11.816	4,4090%	
4	CRISTINA PICCOLI	14.636	14.675	29.311	10,9369%	
5	TATIANE PICCOLI STEDILE	4.716	4.667	9.383	3,5011%	
6	DEBORA CORLETA PICCOLI	4.716	4.667	9.383	3,5011%	
7	GERSON CORLETA PICCOLI	4.716	4.667	9.383	3,5011%	
8	PRISCILA CORLETA PICCOLI	4.716	4.667	9.383	3,5011%	
9	PEDRO MILTON PICCOLI	-	73	73	0,0272%	
10	PERFIL PARTIC. SOC. LTDA.	12.278	12.267	24.545	9,1586%	
11	RICARDO PINTO PICCOLI	7.074	7.001	14.075	5,2519%	
12	FLÁVIO PINTO PICCOLI	7.074	7.001	14.075	5,2519%	
13	LARA PINTO PICCOLI	7.074	7.001	14.075	5,2519%	
SUB-TOTAL		134.000	133.372	267.372	99,7657%	99,7657%
MINORITÁRIOS						
14	ADOLFO ALESSIO PELIZZARI	-	41	41	0,0153%	
15	BERNARDINO TOIGO BRANDALISE	-	22	22	0,0082%	
16	EGORN FRITSCH	-	20	20	0,0075%	
17	EWALDO FIEDLER	-	41	41	0,0153%	
18	GELINDO BOSCHETTI	-	87	87	0,0325%	
19	IMPROL ROLAMENTOS S/A	-	22	22	0,0082%	
20	JOÃO DITADI	-	41	41	0,0153%	
21	LUIZ ALDO BATTASTINI	-	8	8	0,0030%	
22	DIOGENES BOSCHETTI(NATALINO BOSCHETTI)	-	131	131	0,0489%	
23	OSMAR PETEFFI	-	20	20	0,0075%	
24	REMI MARCOLIN	-	20	20	0,0075%	
25	ROSALBA HYPOLITO	-	14	14	0,0052%	
26	HILDA MONARETTO (SERGIO PAULO DAVID)	-	22	22	0,0082%	
27	UGO SILVIO RENE UNGARETTI	-	85	85	0,0317%	
28	ALEXANDRE BALEN (VASCO ALCEU BALEN)	-	43	43	0,0160%	
SUB-TOTAL		-	617	617	0,2302%	0,2302%
1	EM TESOURARIA	-	11	11	0,0041%	
TOTAL		134.000	134.000	268.000	100,0000%	100,0000%

3. DO REEMBOLSO, EM CASO DE RECESSO NA MECASUL

3.1. Tendo em vista que a presente proposta de cisão parcial implicará em mudança no objeto social - *uma vez que a Mecasul se dedica a uma atividade operacional voltada ao comércio de veículos, e a Mecasul Empreendimentos Imobiliários tem por objeto social a atividade imobiliária* – conferindo, assim, o direito de retirada, na Mecasul, ao acionista dissidente, conforme determina o art. 137, III, letra “a”, da Lei das Sociedades Anônimas - é que se propõe o valor de R\$ 109,79 (cento e nove reais e setenta e nove centavos), para cada lote de 1.000 (mil) ações, para o caso de reembolso.

3.2. O preço do reembolso foi apurado com base no patrimônio líquido da sociedade, em balanço levantado em 31/12/2024, tudo conforme determina o art. 45 da Lei das Sociedades Anônimas, uma vez que o Estatuto da Mecasul não estabelece normas para a determinação deste valor.

4. DA AVALIAÇÃO DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO A SER CINDIDO

4.1. A parcela do patrimônio a ser transferida será objeto de avaliação a ser elaborada por Peritos, eleitos em Assembleia Geral da Mecasul, e terá como critérios de avaliação a escrita contábil da Mecasul.



- 4.2. Os Peritos avaliarão a parcela cindida de acordo com seu valor contábil, com base no balanço patrimonial da Mecasul preparado para esse propósito, a ser levantado em 30 de junho de 2025 (“Data Base”).
- 4.3. Qualquer variação no valor patrimonial da parcela cindida apurada entre a Data Base e a data da aprovação Cisão e Incorporação, seja positiva ou negativa, será imputada à Mecasul Empreendimentos Imobiliários e refletida em sua contabilidade.
- 4.4. O Laudo de Avaliação deverá ser submetido à aprovação dos acionistas da Mecasul e da Mecasul Empreendimentos Imobiliários.

5. DA PARCELA A SER CINCIDA E DA SUA AVALIAÇÃO

- 5.1. Os elementos Ativos que deverão ser destacados e cindidos do patrimônio da Mecasul e que deverão ser incorporados e passarão a integrar o patrimônio da Mecasul Empreendimentos Imobiliários, são os seguintes, com o valor total estimado em R\$ 35.778.146,00 (com base no balanço de 31/03/2025):

ATIVO CIRCULANTE	R\$
○ Caixa e equivalente de caixa	231.236,16
Total 1	
ATIVO NÃO CIRCULANTE	R\$
○ Imóveis	35.546.909,84
Total 2	35.778.146,00
Total Geral dos Ativos a Serem Vertidos	35.778.146,00

- 5.2. Não haverá elementos no Passivo Circulante e no Passivo Não Circulante a serem destacados e cindidos do patrimônio da Mecasul e incorporados no patrimônio da Mecasul Empreendimentos Imobiliários, sendo que o Patrimônio Líquido a ser cindido e incorporado, estima-se o seguinte:

PATRIMÔNIO LÍQUIDO	R\$
○ Capital Social	32.431.000,00
○ Reserva de Capital	188.559,00
○ Reserva Legal	24.136,00
○ Reserva de Lucros	3.134.451,00
Total do Patrimônio Líquido	35.778.146,00
Total do PL a Ser Vertido	35.778.146,00

6. DA REDUÇÃO DO CAPITAL SOCIAL DA MECASUL

- 6.1. Aprovada a cisão parcial, estima-se que a Mecasul terá seu capital social reduzido no montante de R\$ 32.431.000,00 (trinta e dois milhões e quatrocentos e trinta e um mil reais), na proporção das participações dos acionistas, conforme abaixo demonstrado, com cancelamento de 363.308.618

4/8



ações ordinárias e 131.559.604 ações preferenciais totais, passando o capital social a ser de R\$ 46.669.000,00:

Acionistas	Ações Canceladas		Ações APÓS cisão		
	Ord.	Pref.	Ord.	Pref.	Totais
Majoritários					
Rui Carlos Chitto	106.572.453	8.875.284	153.360.358	12.771.749	166.132.107
Aladia Andres Chitto	4.776.251	1.790.547	6.873.142	2.576.642	9.449.784
Emerson Rui Chitto	44.431.494	32.242.694	63.938.004	46.398.023	110.336.027
Ana Paula Andres Chitto	12.937.056	11.240.032	18.616.738	16.174.680	34.791.418
Yuri Chitto Soirefmann	12.937.056	11.240.032	18.616.738	16.174.680	34.791.418
Cristina Piccoli	39.947.373	14.201.385	57.485.244	20.436.140	77.921.384
Tatiane Piccoli Stedile	12.719.945	4.623.227	18.304.312	6.652.937	24.957.249
Debora Corleta Piccoli	12.719.945	4.623.227	18.304.312	6.652.937	24.957.249
Gerson Corleta Piccoli	12.719.945	4.623.227	18.304.312	6.652.937	24.957.249
Priscila Corleta Piccoli	12.719.945	4.623.227	18.304.312	6.652.937	24.957.249
Pedro Milton Piccoli	-	119.438	-	171.873	171.873
Perfil Partic. Soc. Ltda.	33.587.398	11.770.335	48.333.086	16.937.798	65.270.884
Ricardo Pinto Piccoli	19.079.919	6.934.841	27.456.468	9.979.405	37.435.873
Flávio Pinto Piccoli	19.079.919	6.934.841	27.456.468	9.979.405	37.435.873
Lara Pinto Piccoli	19.079.919	6.934.841	27.456.468	9.979.405	37.435.873
Sub-total	363.308.618	130.777.178	522.809.962	188.191.548	711.001.510
Minoritários					
Adolfo Alessio Pelizzari	-	51.565	-	74.203	74.203
Bernardino T. Brandalise	-	27.504	-	39.579	39.579
Egorn Fritsch	-	25.799	-	37.126	37.126
Ewaldo Fiedler	-	51.553	-	74.185	74.185
Gelindo Boschetti	-	109.964	-	158.241	158.241
Improl Rolamentos S/A	-	28.257	-	40.663	40.663
João Ditadi	-	51.565	-	74.203	74.203
Luiz Aldo Battastini	-	10.316	-	14.844	14.844
Natalino Boschetti (Diogenes Boschetti)	-	164.942	-	237.355	237.355
Osmar Peteffi	-	25.799	-	37.126	37.126
Remi Marcolin	-	25.799	-	37.126	37.126
Rosalba Hyppolito	-	18.323	-	26.367	26.367
Hilda Monaretto (Sergio Paulo David)	-	28.257	-	40.663	40.663
Ugo Silvio Rene Ungaretti	-	107.812	-	155.143	155.143
Alexandre Balen	-	29.302	-	42.166	42.166
Jaqueline Balen	-	18.368	-	26.433	26.433
José Francisco Balen	-	7.301	-	10.506	10.506
Sub-total		782.426		1.125.929	1.125.929
Em tesouraria			2	227	229
Total	363.308.618	131.559.604	522.809.964	189.317.704	712.127.668

7. DO AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL DA MECASUL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E DA PARTICIPAÇÃO DOS SEUS ACIONISTAS

7.1. Aprovada a cisão parcial, estima-se que o capital social da Mecasul Empreendimentos Imobiliários reste aumentado no montante de R\$ 32.431.000,00 (trinta e dois milhões e quatrocentos e trinta e um mil reais), como consequência do que serão emitidas um total de 363.308.618 novas ações ordinárias e de 131.559.604 novas ações preferenciais.

5/8



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul

Certifico registro sob o nº 11195551 em 18/08/2025 da Empresa MECASUL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A, CNPJ 10830118000109 e protocolo 252765303 - 01/08/2025. Autenticação: 766ABACA858DD95D3A40517464F024F661617829. José Tadeu Jacoby - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucisrs.rs.gov.br/validacao> e informe nº do protocolo 25/276.530-3 e o código de segurança 52hi Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 19/08/2025 por José Tadeu Jacoby Secretário-Geral.

pág. 12/51

7.2. Assim, em observância ao princípio da proporcionalidade, se nenhum acionista exercer o direito de retirada, na Mecasul - dentro do prazo previsto no art. 137, IV, ou seja, dentro de 30 (trinta) dias contados da publicação da ata da assembleia geral da Mecasul que deliberar sobre esta proposta de cisão parcial – aos seus atuais acionistas serão atribuídas ações na Mecasul Empreendimentos Imobiliários, em substituição às extintas, na proporção das que possuíam, conforme abaixo demonstrado.

Acionistas	Novas ações emitidas		Ações APÓS cisão		
	Ord.	Pref.	Ord.	Pref.	Totais
Majoritários					
Rui Carlos Chitto	106.572.453	8.875.284	106.631.058	8.933.530	115.564.588
Aladia Andres Chitto	4.776.251	1.790.547	4.778.769	1.793.048	6.571.817
Emerson Rui Chitto	44.431.494	32.242.694	44.437.371	32.248.633	76.686.004
Ana Paula Andres Chitto	12.937.056	11.240.032	12.937.056	11.240.032	24.177.088
Yuri Chitto Soirefmann	12.937.056	11.240.032	12.937.056	11.240.032	24.177.088
Cristina Piccoli	39.947.373	14.201.385	39.962.009	14.216.060	54.178.069
Tatiane Piccoli Stedile	12.719.945	4.623.227	12.724.661	4.627.894	17.352.555
Debora Corleta Piccoli	12.719.945	4.623.227	12.724.661	4.627.894	17.352.555
Gerson Corleta Piccoli	12.719.945	4.623.227	12.724.661	4.627.894	17.352.555
Priscila Corleta Piccoli	12.719.945	4.623.227	12.724.661	4.627.894	17.352.555
Pedro Milton Piccoli	-	119.438	-	119.511	119.511
Perfil Partic. Soc. Ltda.	33.587.398	11.770.335	33.599.676	11.782.602	45.382.278
Ricardo Pinto Piccoli	19.079.919	6.934.841	19.086.993	6.941.842	26.028.835
Flávio Pinto Piccoli	19.079.919	6.934.841	19.086.993	6.941.842	26.028.835
Lara Pinto Piccoli	19.079.919	6.934.841	19.086.993	6.941.842	26.028.835
Sub-total	363.308.618	130.777.178	363.442.618	130.910.550	494.353.168
Minoritários					
Adolfo Alessio Pelizzari	-	51.565	-	51.606	51.606
Bernardino T. Brandalise	-	27.504	-	27.526	27.526
Egom Fritsch	-	25.799	-	25.819	25.819
Ewaldo Fiedler	-	51.553	-	51.594	51.594
Gelindo Boschetti	-	109.964	-	110.051	110.051
Improl Rolamentos S/A	-	28.257	-	28.279	28.279
João Ditadi	-	51.565	-	51.606	51.606
Luiz Aldo Battastini	-	10.316	-	10.324	10.324
Natalino Boschetti (Diogenes Boschetti)	-	164.942	-	165.073	165.073
Osmar Peteffi	-	25.799	-	25.819	25.819
Remi Marcolin	-	25.799	-	25.819	25.819
Rosalba Hyppolito	-	18.323	-	18.337	18.337
Hilda Monaretto (Sergio Paulo David)	-	28.257	-	28.279	28.279
Ugo Silvio Rene Ungaretti	-	107.812	-	107.897	107.897
Alexandre Balen	-	29.302	-	29.345	29.345
Jaqueline Balen	-	18.368	-	18.368	18.368
José Francisco Balen	-	7.301	-	7.301	7.301
Sub-total		782.426		783.043	783.043
Em tesouraria				11	11
Total	363.308.618	131.559.604	363.442.618	131.693.604	495.136.222

6/8



8. DO PROJETO DE ALTERAÇÃO ESTATUTÁRIA DA MECASUL E DA MECASUL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS

8.1. No que se refere à Mecasul, em caso de aprovação da Cisão e Incorporação, sugere-se a seguinte alteração para o Art. 5º do seu Estatuto Social:

“Art. 5º. O capital social da Companhia, totalmente integralizado, é de R\$ 46.669.00,00 (quarenta e seis milhões e seiscentos e sessenta e nove mil reais), dividido em 712.127.668 ações nominativas, sem valor nominal unitário, sendo 522.809.964 ações ordinárias e 189.317.704 ações preferenciais”.

9.2. No que se refere à Mecasul Empreendimentos Imobiliários, em caso de aprovação da Cisão e Incorporação, sugere-se a seguinte alteração para o Art. 5º do seu Estatuto Social:

“Art. 5º. O capital social da companhia, totalmente integralizado, é de R\$ 32.609.000 (trinta e dois milhões e seiscentos e noventa e nove mil reais), dividido em 495.136.222 ações nominativas, sem valor nominal unitário, sendo 363.442.618 ações ordinárias e 131.693.604 ações preferenciais”.

9. DOS BENS E DIREITOS A SEREM VERTIDOS

9.1. A Diretoria da Mecasul coloca, desde já, à disposição dos acionistas, toda a documentação relativa aos bens e direitos a serem cindidos e vertidos à Mecasul Empreendimentos Imobiliários, por meio da Cisão e Incorporação.

9.2. Os bens imóveis que serão cindidos e incorporados na Mecasul Empreendimentos Imobiliários estarão descritos no Anexo 2.a do Laudo de Avaliação.

10. DA SUCESSÃO

10.1. A Mecasul Empreendimentos Imobiliários será responsável apenas pelas obrigações e responsabilidades que lhes forem especificamente transferidas com a Cisão e Incorporação, sem solidariedade com a Mecasul, conforme faculta o parágrafo único do art. 233 da Lei n. 6.404/76.

11. OUTROS TERMOS E CONDIÇÕES DA CISÃO E INCORPORAÇÃO

11.1. A operação de Cisão e Incorporação será submetida à deliberação das assembleias gerais de acionistas da Mecasul e da Mecasul Empreendimentos Imobiliários, as quais deliberarão sobre os termos e condições aqui disciplinados.

11.2. Os Diretores da Mecasul e da Mecasul Empreendimentos Imobiliários deverão providenciar no registro dos seus respectivos atos societários pertinentes à cisão parcial, na Junta Comercial (JUCIS), devendo a Mecasul,

7/8



ademais, após o arquivamento no órgão registrador, publicar a Ata de Assembleia que deliberou sobre a Cisão e Incorporação e seus demais anexos.

11.3. Caso alguma disposição, termo ou condição deste Protocolo e Justificação venha ser considerado inválido, as demais disposições, termos e condições não afetados por essa invalidade não serão afetados.

11.4. As Partes elegem o foro da comarca de Caxias do Sul/RS, com exclusão de qualquer outro, como o competente para dirimir todas as dúvidas e questões oriundas do presente instrumento.

Assim, firma o presente instrumento em via única, para que produza seus jurídicos e legais efeitos.

Caxias do Sul/RS, 20 de maio de 2025.

RUI CARLOS	Assinado de forma digital por RUI CARLOS	TATIANE PICCOLI	Assinado de forma digital por TATIANE PICCOLI
CHITTO:06226850078	CHITTO:06226850078	STEDILE:71447520068	STEDILE:71447520068
0078	Dados: 2025.05.29 09:31:39 -03'00'	0068	Dados: 2025.05.29 09:30:58 -03'00'

MECASUL AUTO MECÂNICA S.A.

Rui Carlos Chitto e Tatiane Piccoli Stedile

RUI CARLOS	Assinado de forma digital por RUI CARLOS	TATIANE PICCOLI	Assinado de forma digital por TATIANE PICCOLI
CHITTO:06226850078	CHITTO:06226850078	STEDILE:71447520068	STEDILE:71447520068
0078	Dados: 2025.05.29 09:32:44 -03'00'	0068	Dados: 2025.05.29 09:31:10 -03'00'

MECASUL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Rui Carlos Chitto e Tatiane Piccoli Stedile





JUNTA COMERCIAL, INDUSTRIAL E SERVIÇOS DO RIO GRANDE DO SUL

Registro Digital

Anexo

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
25/276.530-3	RSN2528665397	01/08/2025

Identificação do(s) Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
036.498.640-96	ANA THEREZA CHAVES BARCELLOS DA MOTTA	01/08/2025 10:40:18

Assinado utilizando assinaturas avançadas  



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul

Certifico registro sob o nº 11195551 em 18/08/2025 da Empresa MECASUL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A, CNPJ 10830118000109 e protocolo 252765303 - 01/08/2025. Autenticação: 766ABACA858DD95D3A40517464F024F661617829. José Tadeu Jacoby - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucisrs.rs.gov.br/validacao> e informe nº do protocolo 25/276.530-3 e o código de segurança 52hi Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 19/08/2025 por José Tadeu Jacoby Secretário-Geral.

LAUDO DE AVALIAÇÃO DOS ELEMENTOS PATRIMONIAIS DA SOCIEDADE **MECASUL AUTO MECÂNICA S.A.** A SEREM VERTIDOS PARA A **MECASUL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**

Nós, abaixo-assinados, na qualidade de peritos nomeados pela **MECASUL AUTO MECÂNICA S.A.**, com sede na Rodovia RSC 453, Km 129, nº 5845, em Caxias do Sul/RS, inscrita no CNPJ sob nº 88.616.776/0001-81 e NIRE 43300013545, doravante denominada “**SOCIEDADE CINDIDA**”, e cuja nomeação foi ratificada pela **MECASUL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, com sede na Rodovia RS 122, Km 68, nº 5845, sala 01, em Caxias do Sul/RS, inscrita no CNPJ sob nº 10.830.118/0001-09 e NIRE 43300050688, doravante denominada “**SOCIEDADE RECEPTORA**”, temos a honra de comunicar o encerramento de nossos trabalhos e de apresentar, a seguir, as seguintes considerações.

1. FINALIDADE DOS TRABALHOS

- 1.1. Tendo em vista a intenção dos acionistas da **SOCIEDADE CINDIDA** de realizar uma operação de cisão parcial, recebemos a incumbência de avaliar os elementos patrimoniais a serem transferidos, com o objetivo de apurar o valor do patrimônio líquido a ser incorporado pela **SOCIEDADE RECEPTORA**.

2. PRINCÍPIOS E RESSALVAS

- 2.1. O presente Laudo de Avaliação obedece, criteriosamente, aos seguintes princípios fundamentais descritos a seguir:
 - ✓ os peritos não têm interesse, direto ou indireto, nas sociedades envolvidas ou na operação, bem como não há qualquer outra circunstância relevante que possa caracterizar conflito de interesses;
 - ✓ no melhor conhecimento e crédito dos peritos, as análises, opiniões e conclusões expressas no presente Laudo de Avaliação, são baseadas em dados, diligências, pesquisas e levantamentos verdadeiros e corretos;
 - ✓ o Laudo de Avaliação apresenta todas as condições limitativas impostas pelas metodologias adotadas, que afetam as análises, opiniões e conclusões contidas no mesmo;
 - ✓ no presente Laudo de Avaliação assumem-se como corretas as informações recebidas de terceiros;
 - ✓ o Laudo de Avaliação foi elaborado pelos peritos, e ninguém, a não ser estes, prepararam as análises e respectivas conclusões;
 - ✓ os administradores das sociedades envolvidas não direcionaram, limitaram, dificultaram ou praticaram quaisquer atos que tenham ou possam ter comprometido o acesso, a utilização ou o conhecimento de



informações, bens, documentos ou metodologias de trabalho relevantes para a qualidade das respectivas conclusões contidas neste trabalho.

3. LIMITAÇÕES E RESPONSABILIDADES

- 3.1. Para a elaboração deste Laudo de Avaliação os peritos utilizaram as informações e dados de históricos, fornecidos por escrito ou verbalmente pela administração da **SOCIEDADE CINDIDA**. Sendo assim, os peritos assumem como verdadeiros os dados e informações obtidos para este Laudo de Avaliação e não tem qualquer responsabilidade com relação a sua veracidade.
- 3.2. O escopo deste trabalho não incluiu auditoria das demonstrações financeiras ou revisão dos trabalhos realizados por seus auditores.
- 3.3. Nosso trabalho foi desenvolvido para o uso da **SOCIEDADE RECEPTORA** e de seus acionistas, visando ao objetivo já descrito.
- 3.4. Não nos responsabilizamos por perdas ocasionais à **SOCIEDADE RECEPTORA**, aos seus acionistas, administradores, credores ou outras partes como consequência da utilização dos dados e informações fornecidas pela **SOCIEDADE CINDIDA** e constantes deste Laudo de Avaliação.

4. DESENVOLVIMENTO DOS TRABALHOS

- 4.1. Nossos trabalhos compreenderam a análise contábil da **SOCIEDADE CINDIDA**, com base em suas demonstrações financeiras levantadas no dia 1º de julho de 2025. Para a execução desses trabalhos foram adotados, entre outros, os seguintes principais procedimentos:
 - ✓ confronto dos lançamentos contábeis com a documentação original correspondente;
 - ✓ verificação das disponibilidades e dos créditos possuídos junto a terceiros, bem como de outros valores constituintes de direitos da sociedade;
 - ✓ verificação de que as dívidas junto a terceiros, decorrentes de aquisições de serviços, de obrigações tributárias e sociais e de outras operações, estão devidamente registradas;
 - ✓ finalmente, nossos trabalhos compreenderam a verificação de que os registros contábeis da **SOCIEDADE CINDIDA** são mantidos de acordo com as disposições aplicáveis, e a constatação de que os procedimentos adotados estão de acordo com a boa técnica contábil.



4.2. O critério adotado na avaliação do patrimônio líquido a ser vertido para a **SOCIEDADE RECEPTORA**, foi o do valor contábil dos bens, direitos e obrigações objeto da cisão.

5 - IDENTIFICAÇÃO DOS BENS A SEREM VERTIDOS

5.1. Ativos

Os **elementos ativos** que serão destacados do patrimônio da **SOCIEDADE CINDIDA**, e que irão integrar o patrimônio da **SOCIEDADE RECEPTORA**, no valor total **R\$ 32.400.000,00** (trinta e dois milhões e quatrocentos mil reais), são os seguintes:

ATIVO CIRCULANTE	R\$
○ Caixa e equivalente de caixa	<u>48.200,13</u>
Total 1	48.200,13
ATIVO NÃO CIRCULANTE	R\$
○ Imóvel Caxias do Sul-RS	2.024.082,07
○ Imóvel Nova Santa Rita-RS	4.610.130,45
○ Imóvel Ijuí-RS	<u>25.717.587,35</u>
Total 2	32.351.799,87

Total Geral dos Ativos a Serem Vertidos (1+2)	32.400.000,00
--	----------------------

5.1.1. Os Imóveis encontram-se descritos e identificados no **Anexo 2.a** desse Laudo de Avaliação.

5.2. Passivos

Não haverá elementos no Passivo Circulante e no Passivo Não Circulante a serem destacados e cindidos do patrimônio da **SOCIEDADE CINDIDA** e incorporados no patrimônio da **SOCIEDADE RECEPTORA**.

5.3. Patrimônio Líquido

O patrimônio líquido a ser destacado da **SOCIEDADE CINDIDA** é composto da seguinte forma:

PATRIMÔNIO LÍQUIDO	R\$
○ Capital Social	29.800.000,00
○ Reserva de Capital	173.336,00
○ Reserva Legal	22.187,00
○ Reserva de Lucros	2.404.477,00
Total do Patrimônio Líquido	32.400.000,00

Total dos Passivos + PL a Ser Vertido	32.400.000,00
--	----------------------



5.4. Da Variação Patrimonial

Qualquer variação no valor patrimonial da parcela cindida apurada entre a data-base (1º de julho de 2025) e a data da aprovação da cisão e incorporação do patrimônio, seja positiva ou negativa, deverá ser imputada à **SOCIEDADE RECEPTORA** e refletida em sua contabilidade.

6. CONCLUSÕES

- 6.1. Após a realização da avaliação, apurou-se que o valor total dos bens e direitos que compõem o acervo patrimonial líquido a ser cindido da **SOCIEDADE CINDIDA**, na data-base de 1º de julho de 2025, é de **R\$ 32.400.000,00** (trinta e dois milhões e quatrocentos mil reais).
- 6.2. Concluimos, ainda, que está sendo observada a condição prevista no art. 226, *caput*, da Lei nº 6.404/76, uma vez que o valor do aumento do capital da **SOCIEDADE RECEPTORA**, em decorrência da incorporação do patrimônio cindido, será de **R\$ 29.800.000,00** (vinte e nove milhões e oitocentos mil reais).
- 6.3. Quanto ao saldo de **R\$ 2.600.000,00** (dois milhões e seiscentos mil reais) – correspondente à diferença entre o valor do patrimônio líquido a ser incorporado pela **SOCIEDADE RECEPTORA** e o valor a ser destinado à integralização do capital social – o mesmo será alocado nas seguintes contas do patrimônio líquido da **SOCIEDADE RECEPTORA**:
 - a) R\$ 173.336,00, na conta **Reserva de Capital**;
 - b) R\$ 22.187,00, na conta **Reserva Legal**;
 - c) R\$ 2.404.477,00, na conta **Reserva de Lucros**.

Porto Alegre/RS, 31 de julho de 2025.

REGINALDO DA SILVA DOS SANTOS
Contador CRC/RS 34.646
CPF 353.432.220-72
Rua Visconde do Rio Branco, 477
PORTO ALEGRE - RS

RAMON DE CAMPOS SCHNEIDER
Contador CRC/RS 37.953
CPF 294.548.830-20
Rua Visconde do Rio Branco, 477
PORTO ALEGRE - RS

ANDRÉ BOCCHI DA SILVA
Contador CRC/RS 43.235
CPF 358.038.780-49
Rua Visconde do Rio Branco, 477
PORTO ALEGRE





JUNTA COMERCIAL, INDUSTRIAL E SERVIÇOS DO RIO GRANDE DO SUL

Registro Digital

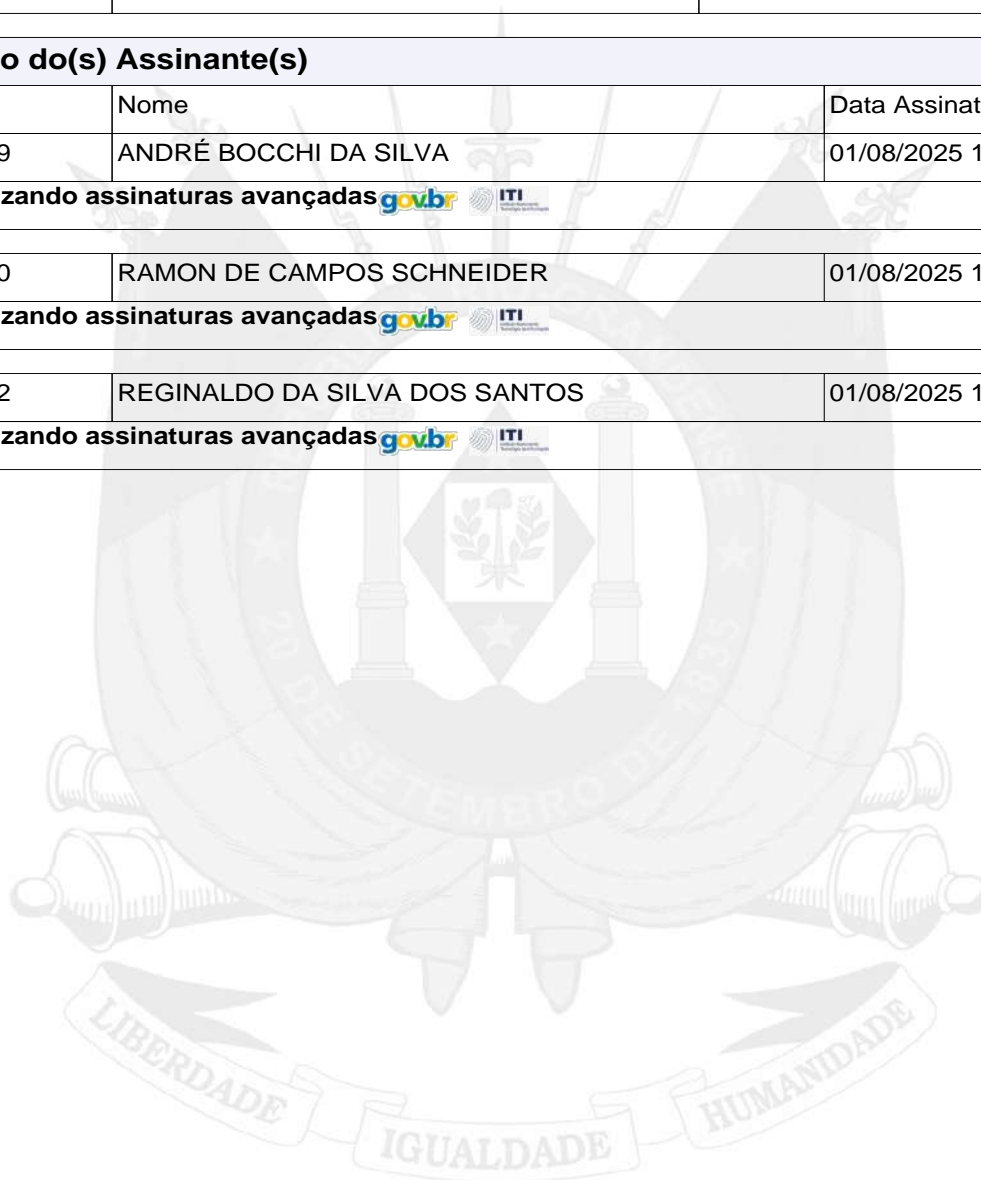
Anexo

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
25/276.530-3	RSN2528665397	01/08/2025

Identificação do(s) Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
358.038.780-49	ANDRÉ BOCCHI DA SILVA	01/08/2025 13:45:45
Assinado utilizando assinaturas avançadas gov.br ITI		

294.548.830-20	RAMON DE CAMPOS SCHNEIDER	01/08/2025 12:13:17
Assinado utilizando assinaturas avançadas gov.br ITI		

353.432.220-72	REGINALDO DA SILVA DOS SANTOS	01/08/2025 11:22:56
Assinado utilizando assinaturas avançadas gov.br ITI		



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul

Certifico registro sob o nº 11195551 em 18/08/2025 da Empresa MECASUL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A, CNPJ 10830118000109 e protocolo 252765303 - 01/08/2025. Autenticação: 766ABACA858DD95D3A40517464F024F661617829. José Tadeu Jacoby - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucisrs.rs.gov.br/validacao> e informe nº do protocolo 25/276.530-3 e o código de segurança 52hi Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 19/08/2025 por José Tadeu Jacoby Secretário-Geral.

DESCRIÇÃO DOS BENS IMÓVEIS VERTIDOS DA SOCIEDADE MECASUL AUTO MECÂNICA S.A À MECASUL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A., EM FACE DA OPERAÇÃO DE CISÃO PARCIAL.

- 1) Um **imóvel urbano**, constituído atualmente pelo lote número 08, da quadra 2890, setor 22, zona 43, numerações administrativas, zona oeste da cidade de **Caxias do Sul**, o qual anteriormente pertencia ao perímetro rural e fazia parte da Linha Benevides, Colônia Sertorina, distrito deste município, com frente ao Sudeste, ao leito da Estrada Estadual RS-122, anterior RS-25 que liga Caxias do Sul à Farroupilha, lado ímpar; cujo imóvel, de conformidade com o certificado nº 1775/90, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade, não possui distância da esquina determinada, sem benfeitorias, no quarteirão formado pela citada via, mais limite das quadras 2889 e 2892, com a área de 65.941,90m², medindo e confrontando: ao Noroeste, por 236,00m com propriedade do Hotel Parque Samuara SA no limite da quadra 2889; ao Sudeste, por duas linhas, uma de 137m75, com a faixa de domínio da Estrada Estadual RS-122, anterior RS-25, que liga Caxias do Sul à Farroupilha e outra de 100m00, com propriedade de Chies-Materiais de Construção Ltda, anteriormente de Vitório Lain e sua mulher; ao Leste, por 384,10m, com propriedade do Hotel Parque Samuara SA, no limite da quadra 2889; e ao Oeste, por duas linhas, uma de 286m00, parte com a Congregação das Padres Passionistas, parte com Dambroz SA, Indústria Mecânica e Metalúrgica, anteriormente de Domingos Zambon e outra por 97m40 com terras de Chies-Materiais de Construção Ltda., anteriormente de Vitório Lain e sua mulher.

Consta da Av. 6 da matrícula: o imóvel foi atualizado passando a ter a seguinte descrição: **um terreno urbano, situado na cidade de Caxias do Sul-RS, constituído pelo lote administrativo nº 08, da quadra nº 2890, com testada para o leito da Estrada Estadual RS 122 que liga Caxias do Sul a Farroupilha**, lado ímpar, distando 549,15 metros da esquina formado com Avenida Frederico Segalla, dentro do quarteirão formado pelas citadas vias mais o limite das quadras nº 2889 e 2892, sem benfeitorias, **com área superficial de 65.941,90m²** (sessenta e cinco mil, novecentos e quarenta e um metros e noventa décimetros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: ao **NOROESTE** por 236,00 metros com o limite da quadra nº 2889 (anteriormente do Hotel Parque Samuara S/A no limite da quadra nº 2889); ao **SUDESTE**, por duas linhas, sendo a primeira por 137,75 metros com a faixa de domínio da Estrada Estadual RS 122, e a segunda por 100,00 metros, com o lote nº 07, de propriedade de Ciro Otaviano Muraro (anteriormente de Chies Materiais de Construção Ltda); ao **LESTE**, por 384,10 metros, com o limite da quadra nº 2889 (anteriormente do Hotel Parque Samuara S/A no limite da quadra nº 2889); e, ao **OESTE**, por duas linhas, sendo a primeira por 97,40 metros, com o lote nº 07, de propriedade de Ciro Otaviano Muraro (anteriormente de Chies Materiais de Construção Ltda); e a segunda por 286,00 metros, com parte do lote nº 06, de propriedade de João Miguel Tolotti, e com parte do lote nº 11, de propriedade de Fagundes Engenharia e Mineração (anteriormente parte da Congregação dos Padres Passionistas, parte com Dambroz S/A, e parte com Indústria Mecânica e Metalúrgica).



Matriculado no Registro de Imóveis da 1ª Zona da Comarca de Caxias do Sul/RS sob o nº 48.938, Livro n. 2 – RG.

Valor: R\$ 2.024.082,07 (dois milhões, vinte e quatro mil, oitenta e dois reais e sete centavos).

- 2) Uma **fração ideal de terras urbanas**, com a área de trinta e seis mil, duzentos e quarenta e dois metros quadrados (**36.242m²**), **situada na BR 285, na cidade de Ijuí-RS**, confrontando ao **noroeste**, na extensão de cento e setenta metros e nove centímetros (170,09m), com a faixa de domínio da BR-285; ao **sudeste**, na extensão de cento e sessenta e dois metros e sessenta e seis centímetros (162,66m), com terreno de posse de Natalia Sebastiany Brendler e outros; ao **leste**, na extensão de duzentos e sessenta e cinco metros e cento e quinze milímetros (265,115m), pela Linha Quatro (04) Leste, com terreno de Vilmar Bertoncello, e, ao **oeste**, na extensão de duzentos e quarenta e dois metros e dois centímetros (242,02m), com terreno da Empresa Loteamento Potiribu Ltda. Cadastro municipal nº 3805801000.

Matriculado no Registro de Imóveis da Comarca de Ijuí/RS sob o nº 59.466, Livro n. 2 – RG.

Valor: R\$ 25.717.587,35 (vinte e cinco milhões, setecentos e dezessete mil, quinhentos e oitenta e sete reais e trinta e cinco centavos).

- 3) **Um terreno sem número, com a área de (42.000m²), na BR-386 (Km 437), na zona urbana do município de Nova Santa Rita/RS, denominada ÁREA 02**, localizada no quarteirão formado pela BR-386, Rua Carlos Gomes e Avenidas Santa Rita, Deoclécio Rodrigues e Getúlio Vargas, com as seguintes medidas e confrontações: ao Nordeste, onde faz frente, na extensão de (158m), no alinhamento com a BR-386 (Km 437); ao Sudoeste, onde faz fundos, na extensão de (157,83m), com terras que são ou foram de propriedade de Delcy Pacheco da Silva; ao Sudeste, na extensão de (257,77m), de frente ao fundo, com a Área 01, de propriedade de Mecasul Auto Mecânica S.A; e, ao Noroeste, na extensão de (293,72m), de frente ao fundo, com a Área 03, de propriedade de Mecasul Auto Mecânica Ltda.

Consta da Av.4 da matrícula do imóvel que este está localizado no bairro Berto Círio, e o respectivo número do cadastro municipal é 3030.

Consta da Av.5 da matrícula do imóvel que sobre o imóvel foi edificada uma **construção comercial, de alvenaria, com área construída de 5.636,23m², situada na rodovia BR 386 – Km 437, nº 2.229**, com valor de construção atribuído pela requerente de R\$ 6.725.504,08. Habite-se de nº 533/2014.

Matriculado no Registro de Imóveis da Comarca de Canoas/RS sob o nº 90.738, Livro n. 2 – RG.

Valor: R\$ 4.610.130,45 (quatro milhões, seiscentos e dez mil, cento e trinta reais e quarenta e cinco centavos).





JUNTA COMERCIAL, INDUSTRIAL E SERVIÇOS DO RIO GRANDE DO SUL

Registro Digital

Anexo

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
25/276.530-3	RSN2528665397	01/08/2025

Identificação do(s) Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
358.038.780-49	ANDRÉ BOCCHI DA SILVA	01/08/2025 13:45:45
Assinado utilizando assinaturas avançadas gov.br ITI		

294.548.830-20	RAMON DE CAMPOS SCHNEIDER	01/08/2025 12:13:17
Assinado utilizando assinaturas avançadas gov.br ITI		

353.432.220-72	REGINALDO DA SILVA DOS SANTOS	01/08/2025 11:22:56
Assinado utilizando assinaturas avançadas gov.br ITI		



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul

Certifico registro sob o nº 11195551 em 18/08/2025 da Empresa MECASUL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A, CNPJ 10830118000109 e protocolo 252765303 - 01/08/2025. Autenticação: 766ABACA858DD95D3A40517464F024F661617829. José Tadeu Jacoby - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucisrs.rs.gov.br/validacao> e informe nº do protocolo 25/276.530-3 e o código de segurança 52hi Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 19/08/2025 por José Tadeu Jacoby Secretário-Geral.

MECASUL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A										
Nº	NOME	AÇÕES ORDINÁRIAS			AÇÕES PREFERENCIAIS			TOTAL GERAL		
		SITUAÇÃO ATUAL	(+) AÇÕES RECEBIDAS POR CISÃO DA MECASUL	(-) SITUAÇÃO APÓS INCORPORAÇÃO PATRIMÔNIO DA MECASUL	SITUAÇÃO ATUAL	(+) AÇÕES RECEBIDAS POR CISÃO DA MECASUL	(-) SITUAÇÃO APÓS INCORPORAÇÃO PATRIMÔNIO DA MECASUL	APÓS INCORPORAÇÃO PATRIMÔNIO DA MECASUL	% Capital Total	% Capital Votante
1	RUI CARLOS CHITTO	58.605	97.968.676	98.027.281	58.246	8.158.767	8.217.013	106.244.294	23,3409%	29,3396%
2	ALADIA ANDRES CHITTO	2.518	4.390.656	4.393.174	2.501	1.645.994	1.648.495	6.041.669	1,3273%	1,3149%
3	EMERSON RUI CHITTO	5.877	40.844.464	40.850.341	5.939	29.639.686	29.645.625	70.495.966	15,4873%	12,2265%
4	ANA PAULA ANDRES CHITTO	-	11.892.625	11.892.625	-	10.332.605	10.332.605	22.225.230	4,8827%	3,5595%
5	YURI CHITTO SOIREFMANN	-	11.892.625	11.892.625	-	10.332.605	10.332.605	22.225.230	4,8827%	3,5595%
	(-) FAMÍLIA CHITTO	67.000	166.989.046	167.056.046	66.686	60.109.657	60.176.343	227.232.389	49,92%	50,00%
6	CRISTINA PICCOLI	14.636	36.722.353	36.736.989	14.675	13.054.883	13.069.558	49.806.547	10,9421%	10,9954%
7	TATIANE PICCOLI STEDILE	4.716	11.693.042	11.697.758	4.667	4.249.986	4.254.653	15.952.411	3,5046%	3,5011%
8	DEBORA CORLETA PICCOLI	4.716	11.693.042	11.697.758	4.667	4.249.986	4.254.653	15.952.411	3,5046%	3,5011%
9	GERSON CORLETA PICCOLI	4.716	11.693.042	11.697.758	4.667	4.249.986	4.254.653	15.952.411	3,5046%	3,5011%
10	PRISCILA CORLETA PICCOLI	4.716	11.693.042	11.697.758	4.667	4.249.986	4.254.653	15.952.411	3,5046%	3,5011%
11	PEDRO MILTON PICCOLI	-	-	-	73	109.795	109.868	0.0241%	0,0000%	0,0000%
12	PERFIL PARTIC. SOC. LTDA.	12.278	30.875.830	30.888.108	12.267	10.820.095	10.832.362	41.720.470	9,1656%	9,2448%
13	RICARDO PINTO PICCOLI	7.074	17.539.564	17.546.638	7.001	6.374.979	6.381.980	23.928.618	5,2569%	5,2517%
14	FLÁVIO PINTO PICCOLI	7.074	17.539.564	17.546.638	7.001	6.374.979	6.381.980	23.928.618	5,2569%	5,2517%
15	LARA PINTO PICCOLI	7.074	17.539.564	17.546.638	7.001	6.374.979	6.381.980	23.928.618	5,2569%	5,2517%
	(-) FAMÍLIA PICCOLI	67.000	166.989.043	167.056.043	66.686	60.109.654	60.176.340	227.232.383	49,92%	50,00%
	SUB-TOTAL	134.000	333.978.089	334.112.089	133.372	120.219.311	120.352.683	454.464.772	99,842%	100,00%
	MINORITÁRIOS	-	-	-	-	-	-	-	-	-
16	ADOLFO ALESSIO PELIZZARI	-	-	-	41	47.402	47.443	47.443	0,0104%	0,0000%
17	BERNARDINO TOIGO BRANDALISE	-	-	-	22	25.284	25.306	25.306	0,0056%	0,0000%
18	EGORN FRITSCH	-	-	-	20	23.716	23.736	23.736	0,0052%	0,0000%
19	EWALDO FIEDLER	-	-	-	41	47.391	47.432	47.432	0,0104%	0,0000%
20	GELINDO BOSCHETTI	-	-	-	87	101.086	101.173	101.173	0,0222%	0,0000%
22	IMPROL ROLAMENTOS S/A	-	-	-	22	25.976	25.998	25.998	0,0057%	0,0000%
23	JOÃO DITADI	-	-	-	41	47.402	47.443	47.443	0,0104%	0,0000%
24	LUIZ ALDO BATTASTINI	-	-	-	8	9.483	9.491	9.491	0,0021%	0,0000%
25	NATALINO BOSCHETTI (DIOGENES BOSC)	-	-	-	131	151.626	151.757	151.757	0,0333%	0,0000%
27	OSMAR PETEFFI	-	-	-	20	23.716	23.736	23.736	0,0052%	0,0000%
28	REMI MARCOLIN	-	-	-	20	23.716	23.736	23.736	0,0052%	0,0000%
29	ROSALBA HYPPOLITO	-	-	-	14	16.844	16.858	16.858	0,0037%	0,0000%
30	SERGIO PAULO DAVID (HILDA MONARETT)	-	-	-	22	25.976	25.998	25.998	0,0057%	0,0000%
31	UGO SILVIO RENE UNGARETTI	-	-	-	85	99.108	99.193	99.193	0,0218%	0,0000%
33	ALEXANDRE BALEN	-	-	-	43	26.936	26.979	26.979	0,0059%	0,0000%
34	JAQUELINE BALEN	-	-	-	-	16.885	16.885	16.885	0,0037%	0,0000%
35	JOSE FRANCISCO BALEN	-	-	-	-	6.711	6.711	6.711	0,0015%	0,0000%
	MINORITARIOS	-	-	-	617	719.258	719.875	719.875	0,158%	0,00%
	EM TESOURARIA	-	-	-	11	-	11	11	0,0000%	0,0000%
	TOTAL	134.000	333.978.089	334.112.089	134.000	120.938.569	121.072.569	455.184.658	100,000%	100,00%
	TOTAL SEM AÇÕES EM TESOURARIA	134.000	333.978.089	334.112.089	133.989	120.938.569	121.072.558	455.184.647	100,00%	100,00%



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul

Certifico registro sob o nº 11195551 em 18/08/2025 da Empresa MECASUL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, CNPJ 10830118000109 e protocolo 252765303 - 01/08/2025. Autenticação: 766ABACA858DD95D3A40517464F024F661617829. José Tadeu Jacoby - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucisrs.rs.gov.br/validacao> e informe nº do protocolo 25/276.530-3 e o código de segurança 52hi Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 19/08/2025 por José Tadeu Jacoby Secretário-Geral.



JUNTA COMERCIAL, INDUSTRIAL E SERVIÇOS DO RIO GRANDE DO SUL

Registro Digital

Anexo

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
25/276.530-3	RSN2528665397	01/08/2025

Identificação do(s) Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
036.498.640-96	ANA THEREZA CHAVES BARCELLOS DA MOTTA	01/08/2025 10:40:18
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		
732.385.700-72	JULIANA DOMINGUES	01/08/2025 13:29:50
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		

Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul

Certifico registro sob o nº 11195551 em 18/08/2025 da Empresa MECASUL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A, CNPJ 10830118000109 e protocolo 252765303 - 01/08/2025. Autenticação: 766ABACA858DD95D3A40517464F024F661617829. José Tadeu Jacoby - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucisrs.rs.gov.br/validacao> e informe nº do protocolo 25/276.530-3 e o código de segurança 52hi Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 19/08/2025 por José Tadeu Jacoby Secretário-Geral.



CNPJ **Razão Social** **Data de Publicação** **Hash de Publicação**
10.830.118/0001-09 MECASUL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A. 17/03/2025 17:25:49 6CA6698CE47881166D4F38AB2E3CA5623FEE9A64

Relatório da Administração (RA)

<u>Data de Início</u>	<u>Data de Fim</u>	<u>Consolidada</u>	<u>Origem</u>
01/01/2024	31/12/2024	-	Participante-Upload

Título
RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Descrição
RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Anexos

<u>Tipo de Anexo</u>	<u>Título</u>	<u>Descrição</u>
----------------------	---------------	------------------



Publicante

Nome	CPF/CNPJ	Data Publicação	Perfil	Tipo de Acesso
TATIANE PICCOLI STEDILE:71447520068	714.475.200-68	17/03/2025 17:25:49	Representante	Certificado Digital





CNPJ **Razão Social** **Data de Publicação** **Hash de Publicação**
10.830.118/0001-09 MECASUL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A. 17/03/2025 17:18:40 86DAD99A78A80C60D278C5E45E19C0A308CA6B12

Balanco Patrimonial (BP)

<u>Data de Início</u>	<u>Data de Fim</u>	<u>Consolidada</u>	<u>Origem</u>
01/01/2024	31/12/2024	Não	Participante-Upload

Titulo
Balanco patrimonial

Descrição
BALANÇO PATRIMONIAL

Anexos

<u>Tipo de Anexo</u>	<u>Titulo</u>	<u>Descrição</u>
----------------------	---------------	------------------



Publicante

Nome	CPF/CNPJ	Data Publicação	Perfil	Tipo de Acesso
TATIANE PICCOLI STEDILE:71447520068	714.475.200-68	17/03/2025 17:18:40	Representante	Certificado Digital





CNPJ **Razão Social** **Data de Publicação** **Hash de Publicação**
10.830.118/0001-09 MECASUL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A. 17/03/2025 17:23:15 7A3AB2D0C6F8D50F9FD22EDFEBBC319945FF564A

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido (DMPL)

<u>Data de Início</u>	<u>Data de Fim</u>	<u>Consolidada</u>	<u>Origem</u>
01/01/2024	31/12/2024	Não	Participante-Upload

Título
DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO

Descrição
DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMONIO LIQUIDO

Anexos

<u>Tipo de Anexo</u>	<u>Título</u>	<u>Descrição</u>
----------------------	---------------	------------------



Publicante

Nome	CPF/CNPJ	Data Publicação	Perfil	Tipo de Acesso
TATIANE PICCOLI STEDILE:71447520068	714.475.200-68	17/03/2025 17:23:15	Representante	Certificado Digital





CNPJ **Razão Social** **Data de Publicação** **Hash de Publicação**
10.830.118/0001-09 MECASUL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A. 17/03/2025 17:20:57 4CC56E1B5D967D5EF2F0134F88E9A7C672B4D6FB

Demonstração do Resultado do Exercício (DRE)

<u>Data de Início</u>	<u>Data de Fim</u>	<u>Consolidada</u>	<u>Origem</u>
01/01/2024	31/12/2024	Não	Participante-Upload

Título
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCICIO

Descrição
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCICIO

Anexos

<u>Tipo de Anexo</u>	<u>Título</u>	<u>Descrição</u>
----------------------	---------------	------------------



Publicante

Nome	CPF/CNPJ	Data Publicação	Perfil	Tipo de Acesso
TATIANE PICCOLI STEDILE:71447520068	714.475.200-68	17/03/2025 17:20:57	Representante	Certificado Digital





CNPJ **Razão Social** **Data de Publicação** **Hash de Publicação**
10.830.118/0001-09 MECASUL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A. 17/03/2025 17:23:44 D215917D6B05A86962EDE603863DBC061E9C07AA

Demonstração dos Fluxos de Caixa (DFC)

<u>Data de Início</u>	<u>Data de Fim</u>	<u>Consolidada</u>	<u>Origem</u>
01/01/2024	31/12/2024	Não	Participante-Upload

Título
DEMONSTRATIVO DE FLUXO DE CAIXA

Descrição
DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA

Anexos

<u>Tipo de Anexo</u>	<u>Título</u>	<u>Descrição</u>
----------------------	---------------	------------------



Publicante

Nome	CPF/CNPJ	Data Publicação	Perfil	Tipo de Acesso
TATIANE PICCOLI STEDILE:71447520068	714.475.200-68	17/03/2025 17:23:44	Representante	Certificado Digital





<u>CNPJ</u>	<u>Razão Social</u>	<u>Data de Publicação</u>	<u>Hash de Publicação</u>
10.830.118/0001-09	MECASUL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A.	17/03/2025 17:26:51	91D376388D6E33E77C0A819D5319705E72BA5154

Notas Explicativas

<u>Data de Início</u>	<u>Data de Fim</u>	<u>Consolidada</u>	<u>Origem</u>
01/01/2024	31/12/2024	-	Participante-Upload

Título
NOTAS EXPLICATIVAS

Descrição
NOTAS EXPLICATIVAS

Anexos

<u>Tipo de Anexo</u>	<u>Título</u>	<u>Descrição</u>
----------------------	---------------	------------------



Publicante

Nome	CPF/CNPJ	Data Publicação	Perfil	Tipo de Acesso
TATIANE PICCOLI STEDILE:71447520068	714.475.200-68	17/03/2025 17:26:51	Representante	Certificado Digital





JUNTA COMERCIAL, INDUSTRIAL E SERVIÇOS DO RIO GRANDE DO SUL

Registro Digital

Anexo

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
25/276.530-3	RSN2528665397	01/08/2025

Identificação do(s) Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
036.498.640-96	ANA THEREZA CHAVES BARCELLOS DA MOTTA	01/08/2025 10:40:18
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul

Certifico registro sob o nº 11195551 em 18/08/2025 da Empresa MECASUL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A, CNPJ 10830118000109 e protocolo 252765303 - 01/08/2025. Autenticação: 766ABACA858DD95D3A40517464F024F661617829. José Tadeu Jacoby - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucisrs.rs.gov.br/validacao> e informe nº do protocolo 25/276.530-3 e o código de segurança 52hi Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 19/08/2025 por José Tadeu Jacoby Secretário-Geral.



CNPJ **Razão Social** **Data de Publicação** **Hash de Publicação**
10.830.118/0001-09 MECASUL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A. 21/07/2025 08:30:57 441054C7D0D9A74A29BBFAFB317D4B7C8C8B8AD3

Convocação de Assembleia de Acionistas

<u>Data de Início</u>	<u>Data de Fim</u>	<u>Consolidada</u>	<u>Origem</u>
21/07/2025	-	-	Participante-Upload

Título
Convocação de assembleia de acionista

Descrição
Convocação de assembleia de acionista

Anexos

<u>Tipo de Anexo</u>	<u>Título</u>	<u>Descrição</u>
----------------------	---------------	------------------



Publicante

Nome	CPF/CNPJ	Data Publicação	Perfil	Tipo de Acesso
TATIANE PICCOLI STEDILE:71447520068	714.475.200-68	21/07/2025 08:30:57	Representante	Certificado Digital





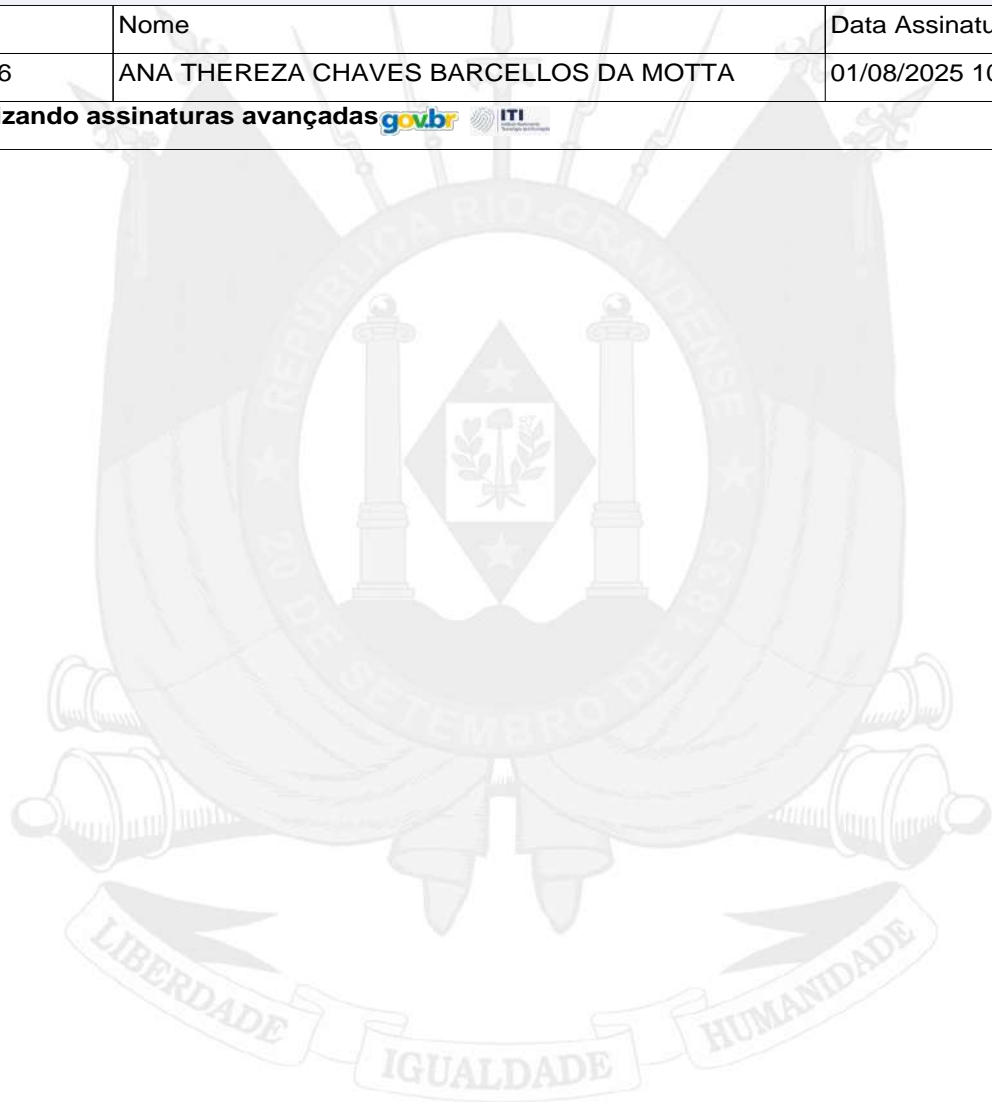
JUNTA COMERCIAL, INDUSTRIAL E SERVIÇOS DO RIO GRANDE DO SUL

Registro Digital

Anexo

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
25/276.530-3	RSN2528665397	01/08/2025

Identificação do(s) Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
036.498.640-96	ANA THERESA CHAVES BARCELLOS DA MOTTA	01/08/2025 10:40:18
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul

Certifico registro sob o nº 11195551 em 18/08/2025 da Empresa MECASUL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A, CNPJ 10830118000109 e protocolo 252765303 - 01/08/2025. Autenticação: 766ABACA858DD95D3A40517464F024F661617829. José Tadeu Jacoby - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucisrs.rs.gov.br/validacao> e informe nº do protocolo 25/276.530-3 e o código de segurança 52hi Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 19/08/2025 por José Tadeu Jacoby Secretário-Geral.



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul

Certifico registro sob o nº 11195551 em 18/08/2025 da Empresa MECASUL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A, CNPJ 10830118000109 e protocolo 252765303 - 01/08/2025. Autenticação: 766ABACA858DD95D3A40517464F024F661617829. José Tadeu Jacoby - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucisrs.rs.gov.br/validacao> e informe nº do protocolo 25/276.530-3 e o código de segurança 52hi Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 19/08/2025 por José Tadeu Jacoby Secretário-Geral.



JUNTA COMERCIAL, INDUSTRIAL E SERVIÇOS DO RIO GRANDE DO SUL

Registro Digital

Anexo

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
25/276.530-3	RSN2528665397	01/08/2025

Identificação do(s) Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
036.498.640-96	ANA THEREZA CHAVES BARCELLOS DA MOTTA	01/08/2025 10:40:18
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul

Certifico registro sob o nº 11195551 em 18/08/2025 da Empresa MECASUL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A, CNPJ 10830118000109 e protocolo 252765303 - 01/08/2025. Autenticação: 766ABACA858DD95D3A40517464F024F661617829. José Tadeu Jacoby - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucisrs.rs.gov.br/validacao> e informe nº do protocolo 25/276.530-3 e o código de segurança 52hi Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 19/08/2025 por José Tadeu Jacoby Secretário-Geral.

DECLARAÇÃO DE AUTENTICIDADE

Eu, ANA THEREZA CHAVES BARCELLOS DA MOTTA, com inscrição ativa na(o) OAB/RS sob o nº 111486, expedida em 11/04/2018, inscrito no CPF nº 036.498.640-96, DECLARO, sob as penas da Lei penal e, sem prejuízo das sanções administrativas e cíveis, que este(s) documento(s) é (são) autêntico(s) e condiz(em) com o(s) original(is). Documentos apresentados:

Especificação do Documento	Quantidade de Páginas
Protocolo e Justificação de Cisão Parcial da Mecasul Auto Mecânica com incorporação da parcela cindida pela Mecasul Empreendimentos Imobiliários Ltda., devidamente assinado pelas partes por meio de seus representantes legais.	8
Recibo de Publicação do Balanço e das Demonstrações Financeiras na Central de Balanços, no dia 17.03.2025	12
Recibo de Publicação do Edital de Convocação na Central de Balanços, no dia 21.07.2025	2
Cópia simples da carteira profissional ou certidão de regularidade do profissional inscrito na /, número: .	1

PORTO ALEGRE, 01 de agosto de 2025.

ANA THEREZA CHAVES BARCELLOS DA MOTTA



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul

Certifico registro sob o nº 11195551 em 18/08/2025 da Empresa MECASUL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A, CNPJ 10830118000109 e protocolo 252765303 - 01/08/2025. Autenticação: 766ABACA858DD95D3A40517464F024F661617829. José Tadeu Jacoby - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucisrs.rs.gov.br/validacao> e informe nº do protocolo 25/276.530-3 e o código de segurança 52hi Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 19/08/2025 por José Tadeu Jacoby Secretário-Geral.





JUNTA COMERCIAL, INDUSTRIAL E SERVIÇOS DO RIO GRANDE DO SUL

Registro Digital

Declaração de Autenticidade

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
25/276.530-3	RSN2528665397	01/08/2025

Identificação do(s) Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
036.498.640-96	ANA THEREZA CHAVES BARCELLOS DA MOTTA	01/08/2025
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul



Certifico registro sob o nº 11195551 em 18/08/2025 da Empresa MECASUL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A, CNPJ 10830118000109 e protocolo 252765303 - 01/08/2025. Autenticação: 766ABACA858DD95D3A40517464F024F661617829. José Tadeu Jacoby - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucisrs.rs.gov.br/validacao> e informe nº do protocolo 25/276.530-3 e o código de segurança 52hi Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 19/08/2025 por José Tadeu Jacoby Secretário-Geral.







TERMO DE AUTENTICAÇÃO - REGISTRO DIGITAL

Certifico que o ato, assinado digitalmente, da empresa MECASUL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A, de CNPJ 10.830.118/0001-09 e protocolado sob o número 25/276.530-3 em 01/08/2025, encontra-se registrado na Junta Comercial sob o número 11195551, em 18/08/2025. O ato foi deferido eletronicamente pela TURMA 7 DE VOGAIS. Certifica o registro, o Secretário-Geral, José Tadeu Jacoby. Para sua validação, deverá ser acessado o sítio eletrônico do Portal de Serviços / Validar Documentos (<https://p.portalservicos.jucisrs.rs.gov.br/Portal/pages/imagemProcesso/viaUnica.jsf>) e informar o número de protocolo e chave de segurança.

Capa de Processo

Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
036.498.640-96	ANA THEREZA CHAVES BARCELLOS DA MOTTA	01/08/2025
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		

Documento Principal

Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
732.385.700-72	JULIANA DOMINGUES	01/08/2025
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		
036.498.640-96	ANA THEREZA CHAVES BARCELLOS DA MOTTA	01/08/2025
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		

Anexo

Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
036.498.640-96	ANA THEREZA CHAVES BARCELLOS DA MOTTA	01/08/2025
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		









A autenticidade desse documento pode ser conferida no [portal de serviços da jucisrs](http://portal.de.servicos.da.jucisrs) informando o número do protocolo 25/276.530-3.









TERMO DE AUTENTICAÇÃO - REGISTRO DIGITAL



Anexo

Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
353.432.220-72	REGINALDO DA SILVA DOS SANTOS	01/08/2025
Assinado utilizando assinaturas avançadas	 	
294.548.830-20	RAMON DE CAMPOS SCHNEIDER	01/08/2025
Assinado utilizando assinaturas avançadas	 	
358.038.780-49	ANDRÉ BOCCHI DA SILVA	01/08/2025
Assinado utilizando assinaturas avançadas	 	



Anexo

Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
353.432.220-72	REGINALDO DA SILVA DOS SANTOS	01/08/2025
Assinado utilizando assinaturas avançadas	 	
294.548.830-20	RAMON DE CAMPOS SCHNEIDER	01/08/2025
Assinado utilizando assinaturas avançadas	 	
358.038.780-49	ANDRÉ BOCCHI DA SILVA	01/08/2025
Assinado utilizando assinaturas avançadas	 	

Anexo

Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
036.498.640-96	ANA THEREZA CHAVES BARCELLOS DA MOTTA	01/08/2025
Assinado utilizando assinaturas avançadas	 	
732.385.700-72	JULIANA DOMINGUES	01/08/2025
Assinado utilizando assinaturas avançadas	 	

Anexo

Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
036.498.640-96	ANA THEREZA CHAVES BARCELLOS DA MOTTA	01/08/2025
Assinado utilizando assinaturas avançadas	 	





A autenticidade desse documento pode ser conferida no [portal de serviços da jucisrs](http://portal.de.servicos.da.jucisrs) informando o número do protocolo 25/276.530-3.







TERMO DE AUTENTICAÇÃO - REGISTRO DIGITAL



Anexo

Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
036.498.640-96	ANA THEREZA CHAVES BARCELLOS DA MOTTA	01/08/2025
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		

Anexo

Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
036.498.640-96	ANA THEREZA CHAVES BARCELLOS DA MOTTA	01/08/2025
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		

Declaração de Autenticidade

Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
036.498.640-96	ANA THEREZA CHAVES BARCELLOS DA MOTTA	01/08/2025
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		

Termo de Autenticação

Assinante(s)	
CPF	Nome
067.611.860-72	Dione Tertuliano Tarasconi
573.539.300-63	Célio Luiz Levandovski

Porto Alegre, terça-feira, 19 de agosto de 2025

Data de início dos efeitos do registro (art. 36, Lei 8.934/1994): 31/07/2025



Documento assinado eletronicamente por Dione Tertuliano Tarasconi em 18/08/2025, às 16:43.



Documento assinado eletronicamente por Célio Luiz Levandovski em 19/08/2025, às 09:12.



A autenticidade desse documento pode ser conferida no [portal de serviços da jucisrs](http://portal.de.servicos.da.jucisrs) informando o número do protocolo 25/276.530-3.





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

TERMO DE AUTENTICAÇÃO - REGISTRO DIGITAL

Documento assinado eletronicamente por 7ª Turma em 19/08/2025, às 10:52.



A autenticidade desse documento pode ser conferida no [portal de serviços da jucisrs](http://portal.servicos.da.jucisrs) informando o número do protocolo 25/276.530-3.

Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul

Certifico registro sob o nº 11195551 em 18/08/2025 da Empresa MECASUL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A, CNPJ 10830118000109 e protocolo 252765303 - 01/08/2025. Autenticação: 766ABACA858DD95D3A40517464F024F661617829. José Tadeu Jacoby - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucisrs.rs.gov.br/validacao> e informe nº do protocolo 25/276.530-3 e o código de segurança 52hi Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 19/08/2025 por José Tadeu Jacoby Secretário-Geral.



JUNTA COMERCIAL, INDUSTRIAL E SERVIÇOS DO RIO GRANDE DO SUL

Registro Digital

O ato foi assinado digitalmente por :

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



Porto Alegre, terça-feira, 19 de agosto de 2025



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul

Certifico registro sob o nº 11195551 em 18/08/2025 da Empresa MECASUL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A, CNPJ 10830118000109 e protocolo 252765303 - 01/08/2025. Autenticação: 766ABACA858DD95D3A40517464F024F661617829. José Tadeu Jacoby - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucisrs.rs.gov.br/validacao> e informe nº do protocolo 25/276.530-3 e o código de segurança 52hi Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 19/08/2025 por José Tadeu Jacoby Secretário-Geral.

