

HLS ADMINISTRADORA DE BENS LTDA

CNPJ 61.526.421/0001-45

NIRE 41213681742

1ª ALTERAÇÃO E CONSOLIDAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL

Pelo presente instrumento particular, os abaixo assinados, a saber: **(a) MARIANA DE CASTRO DZIERWA MARTINS**, brasileira, advogada, nascida aos 15/09/1988, casada pelo regime de comunhão parcial de bens, portadora da Cédula de Identidade n 70707659-SESP/PR, inscrita no CPF/MF sob n 066.751.849-54, residente e domiciliada na Rua Natal Cecone, n 426, apartamento 701, 7 andar, bairro Mossunguê, na cidade de Curitiba, Paraná, CEP 81.200-330, na qualidade de sócia titular da sociedade empresária limitada **HLS ADMINISTRADORA DE BENS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o n 61.526.421/0001-45, com seu Contrato Social registrado perante a Junta Comercial do Estado do Paraná sob o NIRE 41213681742, com sede e foro na Cidade de Curitiba, Estado do Paraná, na Rua Francisco Rocha, n 198, bairro Batel, CEP 80.420-130, alterar o referido Contrato Social, procedendo para tanto, da seguinte forma:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO AUMENTO DO CAPITAL SOCIAL

1.1 Com a aprovação da cisão parcial da **AGROPECUÁRIA TELLUS LTDA.**, pessoa jurídica do direito privado, com sede na Cidade de Palmeira, Estado do Paraná, Fazenda Conceição, BR 277, KM 173, S/N, Distrito de Papagaios Novos, CEP 84130-000, inscrita no CNPJ sob o n 11.769.133/0001-43 e com seu Contrato Social arquivado na Junta Comercial do Estado do Paraná sob o NIRE 41206700401 em sessão de 26/02/2010, parcela do seu patrimônio líquido foi absorvido por esta Sociedade, no valor contábil de R\$ 267.518,00 (duzentos e sessenta e sete mil, quinhentos e dezoito reais), conforme levantamento realizado em 30 de junho de 2025, nos termos do Protocolo e Justificação de Cisão, **Anexo I.**

1.2 O Acervo Líquido vertido em decorrência da cisão, foi objeto do Laudo de Avaliação elaborado pelos contadores **BENEDITO ROBERTO GANZERT**, brasileiro, contador, portador do registro profissional perante o CRC/PR 062193-O-1 e, inscrito no CPF sob o n 456.802.059-04, **ELIANE DE FÁTIMA FURIATTI ALMEIDA**, brasileiro, contador, portador do registro profissional perante o CRC/PR 021214-O-4 e, inscrito no CPF sob o n 924.813.19-34 e, **FERNANDO FRANCISCO COSTA**, brasileiro, contador, portador do registro profissional perante o CRC/PR 065593-O-7 e, inscrito no CPF sob o n 081.078.399-19, que confirmaram os valores apurados, nos termos do **Anexo II.**

1.3 Os ativos que integram a operação de Cisão Parcial da **AGROPECUÁRIA TELLUS LTDA.**, anteriormente qualificada, são os seguintes bens imóveis:

a) Um lote de terreno urbano de Matrícula n 23.303, Livro n 2 - Registro Geral, fls. 1, do Registro de Imóveis da Comarca de Lapa/PR, com a seguinte descrição: "*Imóvel: Um lote de terreno urbano, com a área de 3.630,00m (três mil seiscentos e trinta metros quadrados), situado no lugar denominado "Ilha", no município de Contenda da comarca de Paraná, sem benfeitorias, com frente para a Estrada Curitiba - Barracão, e possuindo as divisas e confrontações seguintes: por um lado, com terras do mesmo comprador, por outro com terras de Bento Ferreira Padilha; por outro, com terras de Jacob Laskawski e por outro pela estrada estadual Curitiba - Barracão.*", pelo valor de R\$ 217.652,00 (duzentos e dezessete mil, seiscentos e cinquenta e dois reais);

HLS ADMINISTRADORA DE BENS LTDA

CNPJ 61.526.421/0001-45

NIRE 41213681742

1ª ALTERAÇÃO E CONSOLIDAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL

b) Um lote de terreno urbano de Matrícula n 20.930, Livro n 2 - Registro Geral, fls. 1, Registro 01, do Registro de Imóveis da Comarca de Lapa/PR, com a seguinte descrição: *"Imóvel: Lote de terreno urbano, com a área de 814,00m² (oitocentos e quatorze metros quadrados), situado na cidade de Contenda, município do mesmo nome, da Comarca de Lapa/PR, com frente para a Rodovia do Xisto e, inscrito no Cadastro IFiscal Municipal, s o b 0 no. 01.03.002.0988.001, com as metragens e confrontações seguintes: na frente, com a Rodovia do Xisto, em 11,00m (onze) metros; pelos fundos, com terras de Izidoro Dzierwa, em 11,00 (onze) metros; pelo lado direito, de quem da Rua olha o imóvel, confronta-se com Felix Dzierwa, (anterior Cerealista Dzierwa Ltda) em 74,00 (setenta e quatro) metros; e, finalmente, pela lado esquerdo, com terras de Izidoro Dzierwa, em 74,00 (setenta e quatro) metros; cujo lote, localiza-se no lado Impar, da referida Rodovia do Xisto."*, pelo valor de R\$ 35.987,00 (trinta e cinco mil, novecentos e oitenta e sete reais); e

c) Um terreno de Matrícula n 990, Livro n 2 - Registro Geral, fis. 1, do Registro de Imóveis da Comarca de Lapa/PR, com a seguinte descrição: *"Imóvel: Um terreno com a área de onze litros e quatrocentos e vinte e cinco metros quadrados, ou seja, sete mil e oitenta metros quadrados, de terras de campo, sem benfeitorias, situado no lugar denominado "Ilha", município de Contenda, da comarca de Paraná, e com as divisas e confrontações seguintes: na frente, com sessenta metros, com terras de Isidoro Dzierwa; por um lado, com cento e dezoito metros, com terras de Felix Dzierwa; por outro lado, com cento e dezoito metros, com terras de Vicente Turek, e Miguel Faot; e nos fundos, com sessenta metros, com terras e Bento Ferreira Padilha."*, pelo valor de R\$ 13.879,00 (treze mil, oitocentos e setenta e nove reais).

1.4 Diante da versão do acervo cindido decorrente da operação ode Cisão Parcial da **AGROPECUÁRIA TELLUS LTDA.**, anteriormente qualificada, o capital social da Sociedade passará de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) para R\$ 277.518,00 (duzentos e setenta e sete mil, quinhentos e dezoito reais) com um aumento efetivo de R\$ 267.518,00 (duzentos e sessenta e sete mil, quinhentos e dezoito reais) totalmente subscrito e integralizado, nesta data, pelos sócios ingressantes mediante a criação 267.518 (duzentas e sessenta e sete mil, quinhentas e dezoito) novas quotas, do valor de R\$ 1,00 (um real) cada, sendo atribuídas aos sócios ingressantes da seguinte da seguinte forma:

- (a) 264.843 (duzentas e sessenta e quatro mil, oitocentas e quarenta e três) quotas do sócio **EMILIO DZIERWA**, brasileiro, nascido em 26.08.1960, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, produtor rural, portador da Cédula de Identidade n 13751773-SESP/PR, inscrito no CPF/MF sob n 450.619.049-15, residente e domiciliado na Cidade de Palmeira, Estado do Paraná, Fazenda Conceição, BR 277, KM 173, S/N, Distrito de Papagaios Novos, CEP 84130-000, o qual ingressa e ora é aceito na Sociedade; e
- (b) 2.675 (duas mil, seiscentas e setenta e cinco) quotas do sócio **ALEXANDRE DE CASTRO DZIERWA**, brasileiro, nascido em 30 de abril de 1987, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, engenheiro agrônomo, residente e domiciliado na Cidade de Palmeira, Estado do Paraná, Fazenda Conceição, BR 277, KM 173, S/N, Distrito de Papagaios Novos, CEP 84130-000, portador da Cédula de Identidade Civil RG n

HLS ADMINISTRADORA DE BENS LTDA

CNPJ 61.526.421/0001-45

NIRE 41213681742

1ª ALTERAÇÃO E CONSOLIDAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL

7.073.579-2 SSP/PR e inscrito no CPF sob o n 060.859.289-71, o qual ingressa e ora é aceito na Sociedade.

1.5 Diante das deliberações acima tomadas, a Cláusula Quinta do Contrato Social da Sociedade passa a vigorar com a seguinte redação:

CLÁUSULA QUINTA: *O capital social, totalmente subscrito e integralizado em moeda corrente nacional é de R\$ 277.518,00 (duzentos e setenta e sete mil, quinhentos e dezoito reais), divididos em 277.518 (duzentas e setenta e sete mil, quinhentas e dezoito) quotas, do valor de R\$1,00 (um real) cada uma, assim distribuídos:*

SÓCIOS	QUOTAS	VALOR (R\$)	PARTICIPAÇÃO (%)
Mariana de Castro Dzierwa Martins	10.000	R\$ 10.000,00	3,60%
Emilio Dzierwa	264.843	R\$ 264.843,00	95,43%
Alexandre de Castro Dzierwa	2.675	R\$ 2.675,00	0,96%
TOTAL	277.518	R\$ 277.518,00	100,00%

Parágrafo 1º - A responsabilidade dos sócios é restrita ao valor de suas respectivas quotas; todos os sócios respondem solidariamente pela integralização do capital social; e os sócios não respondem de maneira subsidiária, pelas obrigações sociais.

Parágrafo 2º - A cada quota corresponderá um voto nas reuniões de sócios.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA CONSOLIDAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL

2.1 Por fim, os Sócios resolvem não apenas alterar a cláusula do Contrato Social, mas também resolve reformulá-lo, renumerá-lo e consolidá-lo, o qual, devidamente adaptado e consolidado, passa a vigorar com a seguinte redação:

CONTRATO SOCIAL CONSOLIDADO DA**HLS ADMINISTRADORA DE BENS LTDA**

CNPJ 61.526.421/0001-45

NIRE 41213681742

Pelo presente instrumento particular, os abaixo assinados, a saber: (a) **MARIANA DE CASTRO DZIERWA MARTINS**, brasileira, advogada, nascida aos 15/09/1988, casada pelo regime de comunhão parcial de bens, portadora da Cédula de Identidade n 70707659 SESP/PR, inscrita no CPF/MF sob n 066.751.849-54, residente e domiciliada na Rua Natal Cecone, n 426, apartamento 701, 7 andar, bairro Mossunguê, na cidade de Curitiba, Paraná, CEP 81.200-330; (b) **EMILIO DZIERWA**, brasileiro, nascido em 26.08.1960, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, produtor rural, portador da Cédula de Identidade n 13751773-SESP/PR, inscrito no CPF/MF sob n 450.619.049-15, residente e domiciliado na Cidade de Palmeira, Estado do Paraná, Fazenda Conceição, BR 277, KM 173, S/N, Distrito de Papagaios Novos, CEP 84130-000; e (c) **ALEXANDRE DE CASTRO DZIERWA**, brasileiro,

HLS ADMINISTRADORA DE BENS LTDA

CNPJ 61.526.421/0001-45

NIRE 41213681742

1ª ALTERAÇÃO E CONSOLIDAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL

nascido em 30 de abril de 1987, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, engenheiro agrônomo, residente e domiciliado na Cidade de Palmeira, Estado do Paraná, Fazenda Conceição, BR 277, KM 173, S/N, Distrito de Papagaios Novos, CEP 84130-000, portador da Cédula de Identidade Civil RG n 7.073.579-2 SSP/PR e inscrito no CPF sob o n 060.859.289-71, na qualidade de sócios da **HLS ADMINISTRADORA DE BENS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o n 61.526.421/0001-45, com seu Contrato Social registrado perante a Junta Comercial do Estado do Paraná sob o NIRE 41213681742, com sede e foro na Cidade de Curitiba, Estado do Paraná, na Rua Francisco Rocha, n 198, bairro Batel, CEP 80.420-130, resolvem consolidar o presente Contrato Social, que passa a vigorar com a seguinte redação:

CAPÍTULO I - DENOMINAÇÃO, SEDE, OBJETO E DURAÇÃO

CLÁUSULA PRIMEIRA - A Sociedade se denomina **HLS ADMINISTRADORA DE BENS LTDA.**

CLÁUSULA SEGUNDA - A Sociedade terá sede na Cidade de Curitiba, Estado do Paraná, na Rua Francisco Rocha, n 198, bairro Batel, na cidade de Curitiba, Paraná, CEP 80.420-130, podendo manter filiais, escritórios e representações em qualquer localidade do País ou do exterior, por deliberação da administração.

CLÁUSULA TERCEIRA - A Sociedade terá por objeto social: (i) a compra e venda de imóveis próprios (CNAE 6810-2/01); e (ii) o aluguel de imóveis próprios (CNAE 6810-2/02).

CLÁUSULA QUARTA - O prazo de duração da Sociedade será indeterminado, iniciando as suas atividades na data de assinatura deste ato.

CAPÍTULO II – CAPITAL SOCIAL

CLÁUSULA QUINTA - O capital social da sociedade, totalmente subscrito e integralizado, em moeda corrente nacional, é R\$ 277.518,00 (duzentos e setenta e sete mil, quinhentos e dezoito reais), divididos em 277.518 (duzentas e setenta e sete mil, quinhentas e dezoito) quotas, do valor de R\$ 1,00 (um real) cada uma, assim distribuídas:

SÓCIOS	QUOTAS	VALOR (R\$)	PARTICIPAÇÃO (%)
Mariana de Castro Dzierwa Martins	10.000	R\$ 10.000,00	3,60%
Emilio Dzierwa	264.843	R\$ 264.843,00	95,43%
Alexandre de Castro Dzierwa	2.675	R\$ 2.675,00	0,96%
TOTAL	277.518	R\$ 277.518,00	100,00%

Parágrafo 1º - A responsabilidade dos sócios é restrita ao valor de suas respectivas quotas; todos os sócios respondem solidariamente pela integralização do capital social; e os sócios não respondem de maneira subsidiária, pelas obrigações sociais.

Parágrafo 2º - A cada quota corresponderá um voto nas reuniões de sócios.

HLS ADMINISTRADORA DE BENS LTDA

CNPJ 61.526.421/0001-45

NIRE 41213681742

1ª ALTERAÇÃO E CONSOLIDAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL

CAPÍTULO III – DELIBERAÇÕES SOCIAIS

CLÁUSULA SEXTA – Nos termos do Artigo 1.071 do Código Civil, as deliberações sociais serão tomadas em reunião de sócios.

Parágrafo Único – Nos termos do Parágrafo 3º do Artigo 1.072 do Código Civil, as deliberações poderão ainda ser tomadas por meio de documento escrito, dispensando-se a realização de reunião de sócios, quando contar com a assinatura de todos os sócios.

CLÁUSULA SÉTIMA – As reuniões de sócios serão convocadas pelo administrador, por escrito, mediante envio de carta com aviso de recebimento aos sócios, a qual conterà a data, hora e local da reunião dos sócios, bem como a ordem do dia.

Parágrafo 1º - As formalidades para a convocação das reuniões de sócios ficam dispensadas quando todos os sócios comparecerem ou se declararam, por escrito, cientes do local, data, hora e ordem do dia da reunião.

Parágrafo 2º - As reuniões de sócios instalar-se-ão, em primeira convocação, com a presença de sócios representando, pelo menos, 3/4 (três quartos) do capital social, e em segunda convocação, com qualquer número.

Parágrafo 3º - As reuniões de sócios serão presididas e secretariadas por sócios escolhidos pelos presentes à reunião, sendo certo que dos trabalhos e deliberações das reuniões de sócios serão lavradas atas no livro de registro de atas de reunião de sócios.

CLÁUSULA OITAVA – As reuniões de sócios serão ordinárias e extraordinárias.

Parágrafo 1º - As reuniões ordinárias ocorrerão anualmente, até o quarto mês após o encerramento do exercício social, ocasião em que serão examinadas as seguintes matérias:

- a) Tomar as contas dos administradores, e deliberar sobre o balanço patrimonial e o de resultado econômico;
- b) Designar administradores, quando for o caso; e
- c) Tratar de qualquer outro assunto constante da ordem do dia.

Parágrafo 2º - As reuniões extraordinárias realizar-se-ão a qualquer momento, sempre que o interesse social assim o exigir.

CLÁUSULA NONA – Ressalvadas as matérias expressamente previstas em lei e neste contrato social, todas as demais deliberações sociais serão tomadas por sócios representando 51% (cinquenta e um por cento) do capital social.

Parágrafo Único – Os sócios poderão alterar o presente Contrato Social a qualquer tempo, respeitado o quórum indicado no caput da presente Cláusula.

HLS ADMINISTRADORA DE BENS LTDA

CNPJ 61.526.421/0001-45

NIRE 41213681742

1ª ALTERAÇÃO E CONSOLIDAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL**CAPÍTULO IV - ADMINISTRAÇÃO**

CLÁUSULA DÉCIMA - A administração da sociedade caberá privativamente ao administrador, sócio ou não, ou aos procuradores constituídos em nome da Sociedade.

Parágrafo 1º - A administração será exercida isoladamente pela sócia **MARIANA DE CASTRO DZIERWA MARTINS**, anteriormente qualificada, a qual permanecerá em seu cargo por prazo indeterminado e terá amplos poderes de gestão, podendo ser destituído a qualquer tempo por deliberação de sócio ou sócios representando 100% (cem por cento) do capital.

Parágrafo 2º - A administradora pode fazer jus ao recebimento de "pró-labore" mensal, em montante a ser estabelecido mediante deliberação dos sócios representando 51% (cinquenta e um por cento) do capital social, e será levada à conta de despesas gerais da sociedade.

Parágrafo 3º - Observadas as demais provisões deste Contrato Social, todo e qualquer documento da sociedade, tais como escrituras, contratos, notas promissórias, contratos de câmbio, cheques, ordens de pagamento e outros documentos não especificados, poderão ser assinados pelo administrador, de forma isolada.

Parágrafo 4º - Em casos específicos, os documentos mencionados no Parágrafo 3º acima, poderão ser assinados individualmente por um procurador da Sociedade, desde que investido de poderes especiais para a prática de tal ato, observadas as condições estabelecidas no presente ato para tal outorga de poderes.

Parágrafo 5º - As procurações outorgadas em nome da Sociedade serão assinadas pelo administrador, e, além de mencionar expressamente os poderes conferidos, deverão, com exceção daquelas para fins judiciais, conter um período de validade limitado a 01 (um) ano.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - Os poderes para comprar, vender ou, por outro modo qualquer, alienar bens móveis e/ou imóveis da Sociedade, bem como alienar, locar ou adquirir bens móveis e/ou imóveis da Sociedade, serão exercidos pelo administrador.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - São expressamente vedados, sendo nulos e inoperantes com relação à sociedade, os atos de quaisquer dos sócios, administrador, procuradores ou funcionários que a envolverem em obrigações relativas a negócios ou operações estranhas ao objeto social, tais como fianças, avais, endossos ou quaisquer outras garantias concedidas em favor de terceiros, exceto se tal operação for aprovada pela totalidade dos sócios.

CAPÍTULO V - CESSÃO E TRANSFERÊNCIA DE QUOTAS

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - Nenhum dos sócios poderá ceder ou transferir quaisquer de suas quotas aos demais ou a terceiros, sem o prévio consentimento, por escrito, do sócio ou sócios representando a maioria do capital social.

Parágrafo Único - Os sócios terão a preferência, em igualdade de condições com terceiros, para aquisição das quotas da Sociedade. A preferência incidirá na cessão, transferência, usufruto

HLS ADMINISTRADORA DE BENS LTDA

CNPJ 61.526.421/0001-45

NIRE 41213681742

1ª ALTERAÇÃO E CONSOLIDAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL

e/ou qualquer forma de alienação, onerosa ou gratuita, direta ou indireta, das quotas da Sociedade e/ou dos direitos a elas inerentes, até mesmo de subscrição.

CAPÍTULO VI - EXERCÍCIO SOCIAL, DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS E LUCROS

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - O ano social terá início em 1º de janeiro e terminará em 31 de dezembro de cada ano. Ao fim de cada exercício será levantado o balanço patrimonial, o balanço de resultado econômico, o inventário dos bens e preparada a conta de lucros e perdas.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - Os resultados anualmente obtidos serão, em regra, integralmente distribuídos a todos os sócios, de maneira proporcional em relação à participação no capital social.

Parágrafo 1º - Observado o disposto no caput desta Cláusula, a Sociedade poderá levantar balanços anuais, semestrais, bimestrais ou mensais e os lucros eventualmente apurados no período poderão ser distribuídos aos sócios.

Parágrafo 2º - A distribuição de lucros da Sociedade poderá ocorrer de maneira desproporcional em relação à participação no capital social, desde que tal distribuição seja aprovada por sócios representando a totalidade do capital social.

CAPÍTULO VII - LIQUIDAÇÃO DA SOCIEDADE

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - Em caso de liquidação ou dissolução, aplicar-se-á o disposto nos Artigos 1.087 e 1.102 e seguintes do Código Civil, devendo os haveres da Sociedade serem empregados na liquidação das obrigações e o remanescente, se houver, rateado entre os sócios em proporção ao número de quotas que cada um possuir.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - A retirada, exclusão, interdição, insolvência, falecimento, falência, recuperação judicial ou extrajudicial ou dissolução de qualquer dos sócios não dissolverá a Sociedade, a menos que os sócios remanescentes resolvam liquidá-la em reunião de sócios convocada especificamente para este fim.

Parágrafo 1º - Nos termos do Artigo 1.085 do Código Civil, é permitida a exclusão de sócios por justa causa.

Parágrafo 2º - Em caso de morte ou interdição de qualquer dos sócios, os herdeiros, legatários e/ou sucessores do sócio morto ou interdito poderão ingressar na Sociedade. Caso os herdeiros, legatários e/ou sucessores do sócio morto ou interdito optem por não ingressar na Sociedade, seus haveres serão calculados nos termos do parágrafo 4º desta cláusula, abaixo.

Parágrafo 3º - Em caso de retirada, exclusão, insolvência ou dissolução de qualquer dos sócios, os herdeiros, legatários e/ou sucessores de referido sócio não ingressarão na Sociedade, sendo que seus haveres serão calculados nos termos do parágrafo 4º desta cláusula, abaixo.

HLS ADMINISTRADORA DE BENS LTDA

CNPJ 61.526.421/0001-45

NIRE 41213681742

1ª ALTERAÇÃO E CONSOLIDAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL

Parágrafo 4º - Os haveres do sócio morto, interdito, retirante, excluído, insolvente ou dissolvido serão apurados observado o disposto na Cláusula Décima Oitava, abaixo, e pagos, a quem de direito, conforme proposta a ser apresentada pela administração da Sociedade, para pagamento no prazo máximo de até 48 (quarenta e oito) meses, sendo que o valor apurado será acrescido de juros de 12% (doze por cento) ao ano e de correção monetária pelo IPCA, ou outro índice que vier a substituí-lo, a partir da data do evento que determinou o seu levantamento. Os Sócios acordam que o pagamento poderá ser feito mediante a transferência de bens imóveis, móveis ou dinheiro, ficando a forma convencionada de acordo com a proposta da administração da Sociedade.

Parágrafo 5º - Nas hipóteses de separação judicial, divórcio ou qualquer outro tipo de dissolução do relacionamento entre um sócio e um terceiro estranho à Sociedade, fica terminantemente vedado o ingresso do terceiro na Sociedade. Eventuais haveres que couberem ao terceiro serão a ele pagos pelo sócio separado, divorciado ou cujo relacionamento tenha terminado.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - Os haveres de sócio morto, interdito, retirante, excluído, insolvente, falido, em recuperação judicial ou extrajudicial ou dissolvido serão apurados levando-se em consideração o valor do patrimônio social global, que será apurado com base no valor econômico/valor de mercado da Sociedade ("Valor da Sociedade"). Os Sócios acordam que o Valor da Sociedade será apurado por empresa de consultoria escolhida pelos sócios que representem 75% (setenta e cinco por cento) do capital social.

CAPÍTULO VIII - DISPOSIÇÕES GERAIS

CLÁUSULA DÉCIMA NONA - Aplicam-se a esta sociedade, nos casos omissos, e de maneira supletiva, as regras aplicáveis às sociedades anônimas.

CLÁUSULA VIGÉSIMA - Fica eleito o Foro Central da Comarca de Curitiba, Estado do Paraná, para dirimir quaisquer controvérsias decorrentes do presente Contrato Social ou a ele relacionadas.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA - Nos termos do artigo 1.011 do Código Civil, o administrador declara, para os fins de direito, que não se encontra impedido por lei especial a exercer atividades empresariais ou congêneres, nem condenados a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, ou crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra as normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, a fé pública ou a propriedade.

E, por estarem assim justos e contratados, assinam o presente instrumento de forma digital, de igual forma e teor.

Curitiba/PR, 17 de julho de 2025.

HLS ADMINISTRADORA DE BENS LTDA

CNPJ 61.526.421/0001-45

NIRE 41213681742

1ª ALTERAÇÃO E CONSOLIDAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL

EMILIO DZIERWA

Sócio Ingressante

ALEXANDRE DE CASTRO DZIERWA

Sócio Ingressante

MARIANA DE CASTRO DZIERWA

MARTINS

Sócia Administradora

**PROCOLO E JUSTIFICAÇÃO DE CISÃO PARCIAL DA AGROPECUÁRIA TELLUS LTDA.
COM VERSÃO DA PARCELA CINDIDA PARA A HLS ADMINISTRADORA DE BENS LTDA.**

Pelo presente instrumento particular, o administrador da **AGROPECUÁRIA TELLUS LTDA.**, pessoa jurídica do direito privado, com sede na Cidade de Contenda, Estado do Paraná, na Rodovia do Xisto, KM 17, n 909, Bairro Jardim Esplanada, CEP 83.730-000, inscrita no CNPJ sob o n 11.769.133/0001-43 e com seu Contrato Social arquivado na Junta Comercial do Estado do Paraná sob o NIRE 41206700401 em sessão de 26/02/2010 ("AGROPECUÁRIA TELLUS"), sendo este **EMILIO DZIERWA**, brasileiro, nascido em 26.08.1960, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, produtor rural, portador da Cédula de Identidade n 13751773-SESP/PR, inscrito no CPF/MF sob n 450.619.049-15, residente e domiciliado na Rodovia do Xisto BR-476, S/N, KM 171, Jardim Esplanada, na Cidade de Contenda/PR, CEP 83730-000, formalmente submete aos sócios da AGROPECUÁRIA TELLUS o presente protocolo e justificação de cisão parcial desta sociedade com versão da parcela cindida para a sociedade **HLS ADMINISTRADORA DE BENS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o n 61.526.421/0001-45, com seu Contrato Social registrado perante a Junta Comercial do Estado do Paraná sob o NIRE 41213681742, com sede e foro na Cidade de Curitiba, Estado do Paraná, na Rua Francisco Rocha, n 198, bairro Batel, CEP 80.420-130 ("HLS"), em atendimento à legislação aplicável.

1. MOTIVOS DA OPERAÇÃO E INTERESSE DOS SÓCIOS

1.1. A AGROPECUÁRIA TELLUS tem por objeto social: **(i)** Cultivo de milho (CNAE 01.11-3-02); **(ii)** Cultivo de soja (CNAE 01.15-6-00); **(iii)** Cultivo de batata-inglesa (CNAE 01.19-9-03); **(iv)** Cultivo de trigo (CNAE 01.11-3-03); e **(v)** Criação de ovinos, inclusive para produção de lã (CNAE 01.53-9-02).

1.2. A cisão parcial pretendida da AGROPECUÁRIA TELLUS tem por objetivo a segregação de parte de ativos compostos por imóveis e sua versão para a HLS, sociedade esta com o objeto social relacionado de forma mais específico aos bens que lhes serão vertidos.

1.3. A presente proposta de cisão parcial se justifica por constituir operação de reestruturação societária e patrimonial que irá representar para as sociedades envolvidas uma melhor eficiência operacional, administrativa e financeira, resultando em uma maximização dos seus resultados e melhor controle das operações desempenhadas por cada sociedade cujo ativo está sendo cindido.

1.4. A AGROPECUÁRIA TELLUS tem capital social subscrito e totalmente integralizado, em moeda corrente nacional e bens conferidos à sociedade, no valor de R\$ 387.894,00 (trezentos e oitenta e sete mil, oitocentos e noventa e quatro reais), dividido em 387.894 (trezentas e oitenta e sete mil, oitocentas e noventa e quatro) quotas com valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada, sendo este dividido da seguinte forma:

SÓCIOS	QUOTAS	VALOR (R\$)	PARTICIPAÇÃO (%)
Emilio Dzierwa	384.024	R\$ 384.024,00	99,00%
Alexandre de Castro Dzierwa	3.870	R\$ 3.870,00	1,00%
TOTAL	387.894	R\$ 387.894,00	100,00%

2. PRINCÍPIOS GERAIS E CRITÉRIOS A SEREM ADOTADOS NA OPERAÇÃO DE CISÃO

**PROTOCOLO E JUSTIFICAÇÃO DE CISÃO PARCIAL DA AGROPECUÁRIA TELLUS LTDA.
COM VERSÃO DA PARCELA CINDIDA PARA A HLS ADMINISTRADORA DE BENS LTDA.**

2.1. A parcela do acervo cindido da AGROPECUÁRIA TELLUS a ser vertida para a HLS, será avaliada com base no seu valor patrimonial contábil, com base no balanço patrimonial da AGROPECUÁRIA TELLUS específico para este fim, levantado em 30 de junho de 2025 ("Data Base"), com observância dos princípios de contabilidade aceitos no Brasil e das disposições contidas na legislação societária.

2.2. Os seguintes imóveis compõem a parcela do acervo cindido da AGROPECUÁRIA TELLUS que será vertida para a HLS:

a) Um lote de terreno urbano de Matrícula n 023.303, Livro n 2 - Registro Geral, fls. 1, do Registro de Imóveis da Comarca de Lapa/PR, com a seguinte descrição: *"Imóvel: Um lote de terreno urbano, com a área de 3.630,00m (três mil seiscentos e trinta metros quadrados), situado no lugar denominado "Ilha", no município de Contenda da comarca de Paraná, sem benfeitorias, com frente para a Estrada Curitiba - Barracão, e possuindo as divisas e confrontações seguintes: por um lado, com terras do mesmo comprador, por outro com terras de Bento Ferreira Padilha; por outro, com terras de Jacob Laskawski e por outro pela estrada estadual Curitiba - Barracão."*

b) Um lote de terreno urbano de Matrícula n 020930, Livro n 2 - Registro Geral, fls. 1, Registro 01, do Registro de Imóveis da Comarca de Lapa/PR, com a seguinte descrição: *"Imóvel: Lote de terreno urbano, com a área de 814,00m² (oitocentos e quatorze metros quadrados), situado na cidade de Contenda, município do mesmo nome, da Comarca de Lapa/PR, com frente para a Rodovia do Xisto e, inscrito no Cadastro IFiscal Municipal, s o b 0 no. 01.03.002.0988.001, com as metragens e confrontações seguintes: na frente, com a Rodovia do Xisto, em 11,00m (onze) metros; pelos fundos, com terras de Izidoro Dzierwa, em 11,00 (onze) metros; pelo lado direito, de quem da Rua olha o imóvel, confronta-se com Felix Dzierwa, (anterior Cerealista Dzierwa Ltda) em 74,00 (setenta e quatro) metros; e, finalmente, pela lado esquerdo, com terras de Izidoro Dzierwa, em 74,00 (setenta e quatro) metros; cujo lote, localiza-se no lado Impar, da referida Rodovia do Xisto."*

c) Um terreno de Matrícula n 990, Livro n 2 - Registro Geral, fis. 1, do Registro de Imóveis da Comarca de Lapa/PR, com a seguinte descrição: *"Imóvel: Um terreno com a área de onze litros e quatrocentos e vinte e cinco metros quadrados, ou seja, sete mil e oitenta metros quadrados, de terras de campo, sem benfeitorias, situado no lugar denominado "Ilha", município de Contenda, da comarca de Paraná, e com as divisas e confrontações seguintes: na frente, com sessenta metros, com terras de Isidoro Dzierwa; por um lado, com cento e dezoito metros, com terras de Felix Dzierwa; por outro lado, com cento e dezoito metros, com terras de Vicente Turek, e Miguel Faot; e nos fundos, com sessenta metros, com terras e Bento Ferreira Padilha."*

2.2.1. Estima-se que os imóveis a serem cindidos, mencionado nos itens acima, correspondem ao valor contábil de R\$ 267.518,00 (duzentos e sessenta e sete mil, quinhentos e dezoito reais). O valor exato, contudo, deverá ser apurado no competente Laudo de Avaliação do acervo cindido.

2.3. O acervo cindido da AGROPECUÁRIA TELLUS, conforme será apurado, determinará, em parte, o valor da redução do capital da AGROPECUÁRIA TELLUS, a qual ocorrerá de forma

PROTOCOLO E JUSTIFICAÇÃO DE CISÃO PARCIAL DA AGROPECUÁRIA TELLUS LTDA. COM VERSÃO DA PARCELA CINDIDA PARA A HLS ADMINISTRADORA DE BENS LTDA.

proporcional à participação societária atualmente detida pelos sócios na sociedade, consoante quadro exposto no item 1.4 acima, com o conseqüente cancelamento das respectivas quotas sociais. Estima-se, com a operação de redução de capital, o cancelamento de 267.518 (duzentas e sessenta e sete mil, quinhentas e dezoito) quotas de emissão da AGROPECUÁRIA TELLUS.

2.4. O valor do acervo líquido cindido da AGROPECUÁRIA TELLUS, conforme venha a ser apurado no Laudo de Avaliação, deverá, de forma segredada conforme previsto no item 2.2 acima, compor, em parte, o capital social da HLS.

2.5. As variações patrimoniais ocorridas entre a Data-Base e a data da efetiva deliberação da cisão parcial da AGROPECUÁRIA TELLUS com versão da parcela do acervo cindido para a HLS será absorvida pela sucessora.

3. DOS ELEMENTOS ATIVOS E PASSIVOS QUE FORMARÃO A PARCELA DO ACERVO CINDIDO DA AGROPECUÁRIA TELLUS

3.1. Como resultado da cisão parcial da AGROPECUÁRIA TELLUS, será vertido para a HLS a parcela do acervo cindido livre e desembaraçada de quaisquer ônus, dúvidas, dívidas, encargos ou gravames de qualquer natureza, conforme faculta o parágrafo único do artigo 233 da Lei nº 6.404/76.

3.2. A HLS será responsável pelas obrigações que lhe forem transferidas em decorrência da versão da parcela do acervo cindido, sem responsabilidade solidária entre si e com a AGROPECUÁRIA TELLUS, assumindo esta última a responsabilidade por quaisquer débitos, obrigações ou responsabilidades em relação a parcela do acervo cindido, seja de que natureza for, presentes, contingentes, passadas e/ou futuras que não tenham sido relacionadas neste Protocolo, conforme estabelecido pela legislação aplicável.

4. DOS VALORES DOS CAPITAIS SOCIAIS DAS SOCIEDADE EM VIRTUDE DA CISÃO PARCIAL DA AGROPECUÁRIA TELLUS E DA ABSORÇÃO DA HLS

4.1. Estima-se que, se efetivada a cisão parcial da AGROPECUÁRIA TELLUS, com versão do acervo cindido para a HLS, o capital social da AGROPECUÁRIA TELLUS em virtude dessa operação sofrerá uma redução efetiva de R\$ 267.518,00 (duzentos e sessenta e sete mil, quinhentos e dezoito reais), com o cancelamento de 267.518 (duzentas e sessenta e sete mil, quinhentas e dezoito) quotas, de acordo com a participação societária detidas pelos sócios nos termos abaixo:

- a) 264.843 (duzentas e sessenta e quatro mil, oitocentas e quarenta e três) quotas de titularidade do sócio EMILIO DZIERWA, anteriormente qualificado; e
- b) 2.675 (duas mil, seiscentas e setenta e cinco) quotas de titularidade do sócio ALEXANDRE DE CASTRO DZIERWA, anteriormente qualificado.

4.2. Considerando o cancelamento de quotas em razão da versão do acervo cindido para a HLS, estima-se que o capital social da AGROPECUÁRIA TELLUS restará distribuído entre os sócios da seguinte forma, após a operação:

PROTOCOLO E JUSTIFICAÇÃO DE CISÃO PARCIAL DA AGROPECUÁRIA TELLUS LTDA. COM VERSÃO DA PARCELA CINDIDA PARA A HLS ADMINISTRADORA DE BENS LTDA.

SÓCIOS	QUOTAS	VALOR (R\$)	PARTICIPAÇÃO (%)
Emilio Dzierwa	119.181	R\$ 119.181	99,00%
Alexandre de Castro Dzierwa	1.195	R\$ 1.195	1,00%
TOTAL	120.376	R\$ 120.376	100,00%

4.3. Consequentemente, a versão do acervo líquido cindido vertido e recepcionado pela HLS, a qual desempenha a atividade de administração de bens próprios, e, seu capital social aumentado mediante a subscrição e integralização de 267.518 (duzentas e sessenta e sete mil, quinhentas e dezoito) quotas com valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada, por meio do patrimônio cindido da AGROPECUÁRIA TELLUS, perfazendo assim um capital social de R\$ 277.518,00 (duzentos e setenta e sete mil, quinhentos e dezoito reais), distribuído entre os sócios, da seguinte forma:

SÓCIOS	QUOTAS	VALOR (R\$)	PARTICIPAÇÃO (%)
Mariana de Castro Dzierwa Martins	10.000	R\$ 10.000,00	3,60%
Emilio Dzierwa	264.843	R\$ 264.843,00	95,43%
Alexandre de Castro Dzierwa	2.675	R\$ 2.675,00	0,96%
TOTAL	277.518	R\$ 277.518,00	100,00%

4.4. A proposta de alteração do contrato social da HLS segue como Anexo I do presente protocolo e justificação.

5. CONDIÇÕES GERAIS A QUE ESTÁ SUJEITA A OPERAÇÃO DE CISÃO PARCIAL DA AGROPECUÁRIA TELLUS

5.1. Todos os impostos, taxas, emolumentos e contribuições federais, estaduais ou municipais, ou quaisquer outras despesas desta natureza, devidas e decorrentes da completa e legal formalização da presente operação, serão suportadas pela HLS.

5.2. A versão da parcela cindida do patrimônio da AGROPECUÁRIA TELLUS para a HLS, considerar-se-á efetivada na data da deliberação que aprovar a operação de cisão, comprometendo-se a AGROPECUÁRIA TELLUS, por meio de seu administrador, a tomar todas as providências necessárias visando efetivar e regularizar a transferência do acervo líquido cindido de acordo com o disposto neste protocolo e justificação.

5.3. Os signatários do presente protocolo e justificação concordam em indicar os contadores **BENEDITO ROBERTO GANZERT**, brasileiro, contador, portador do registro profissional perante o CRC/PR 062193-O-1 e, inscrito no CPF sob o n 456.802.059-04, **ELIANE DE FÁTIMA FURIATTI ALMEIDA**, brasileiro, contador, portador do registro profissional perante o CRC/PR 021214-O-4 e, inscrito no CPF sob o n 924.813.19-34 e, **FERNANDO FRANCISCO COSTA**, brasileiro, contador, portador do registro profissional perante o CRC/PR 065593-O-7 e, inscrito no CPF sob o n 081.078.399-19, para procederem à elaboração do Laudo de Avaliação do Patrimônio da AGROPECUÁRIA TELLUS para fins da presente cisão proposta, os quais, previamente consultados, aceitaram a indicação.

Curitiba, 1º de julho de 2025.

**PROCOLO E JUSTIFICAÇÃO DE CISÃO PARCIAL DA AGROPECUÁRIA TELLUS LTDA.
COM VERSÃO DA PARCELA CINDIDA PARA A HLS ADMINISTRADORA DE BENS LTDA.**

AGROPECUÁRIA TELLUS LTDA.

p. Emilio Dzierwa

**PROTOCOLO E JUSTIFICAÇÃO DE CISÃO PARCIAL DA AGROPECUÁRIA TELLUS LTDA.
COM VERSÃO DA PARCELA CINDIDA PARA A HLS ADMINISTRADORA DE BENS LTDA.**

**ANEXO AO PROTOCOLO E JUSTIFICAÇÃO DE CISÃO PARCIAL DA AGROPECUÁRIA
TELLUS LTDA.**

MINUTA DE ALTERAÇÃO CONTRATUAL DA HLS ADMINISTRADORA DE BENS LTDA.

Pelo presente instrumento particular, os abaixo assinados, a saber: **(a) MARIANA DE CASTRO DZIERWA MARTINS**, brasileira, advogada, nascida aos 15/09/1988, casada pelo regime de comunhão parcial de bens, portadora da Cédula de Identidade n 70707659-SESP/PR, inscrita no CPF/MF sob n 066.751.849-54, residente e domiciliada na Rua Natal Cecone, n 426, apartamento 701, 7 andar, bairro Mossunguê, na cidade de Curitiba, Paraná, CEP 81.200-330, na qualidade de sócia titular da sociedade empresária limitada **HLS ADMINISTRADORA DE BENS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o n 61.526.421/0001-45, com seu Contrato Social registrado perante a Junta Comercial do Estado do Paraná sob o NIRE 41213681742, com sede e foro na Cidade de Curitiba, Estado do Paraná, na Rua Francisco Rocha, n 198, bairro Batel, CEP 80.420-130, alterar o referido Contrato Social, procedendo para tanto, da seguinte forma:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO AUMENTO DO CAPITAL SOCIAL

1.1 Com a aprovação da cisão parcial da **AGROPECUÁRIA TELLUS LTDA.**, pessoa jurídica do direito privado, com sede na Cidade de Palmeira, Estado do Paraná, Fazenda Conceição, BR 277, KM 173, S/N, Distrito de Papagaios Novos, CEP 84130-000, inscrita no CNPJ sob o n 11.769.133/0001-43 e com seu Contrato Social arquivado na Junta Comercial do Estado do Paraná sob o NIRE 41206700401 em sessão de 26/02/2010, parcela do seu patrimônio líquido foi absorvido por esta Sociedade, no valor contábil de R\$ 267.518,00 (duzentos e sessenta e sete mil, quinhentos e dezoito reais), conforme levantamento realizado em 30 de junho de 2025, nos termos do Protocolo e Justificação de Cisão, **Anexo I**.

1.2 O Acervo Líquido vertido em decorrência da cisão, foi objeto do Laudo de Avaliação elaborado pelos contadores **BENEDITO ROBERTO GANZERT**, brasileiro, contador, portador do registro profissional perante o CRC/PR 062193-O-1 e, inscrito no CPF sob o n 456.802.059-04, **ELIANE DE FÁTIMA FURIATTI ALMEIDA**, brasileiro, contador, portador do registro profissional perante o CRC/PR 021214-O-4 e, inscrito no CPF sob o n 924.813.19-34 e, **FERNANDO FRANCISCO COSTA**, brasileiro, contador, portador do registro profissional perante o CRC/PR 065593-O-7 e, inscrito no CPF sob o n 081.078.399-19, que confirmaram os valores apurados, nos termos do **Anexo II**.

1.3 Os ativos que integram a operação de Cisão Parcial da **AGROPECUÁRIA TELLUS LTDA.**, anteriormente qualificada, são os seguintes bens imóveis:

a) Um lote de terreno urbano de Matrícula n 23.303, Livro n 2 - Registro Geral, fls. 1, do Registro de Imóveis da Comarca de Lapa/PR, com a seguinte descrição: "*Imóvel: Um lote de terreno urbano, com a área de 3.630,00m (três mil seiscentos e trinta metros quadrados), situado no lugar denominado "Ilha", no município de Contenda da comarca de Paraná, sem benfeitorias, com frente para a Estrada Curitiba - Barracão, e possuindo as divisas e confrontações seguintes: por um lado, com terras do mesmo comprador, por outro com terras de Bento Ferreira Padilha; por outro, com terras de Jacob Laskawski e por outro pela estrada estadual Curitiba - Barracão.*", pelo valor de R\$ 217.652,00 (duzentos e dezessete mil, seiscentos e cinquenta e dois reais);

**PROTOCOLO E JUSTIFICAÇÃO DE CISÃO PARCIAL DA AGROPECUÁRIA TELLUS LTDA.
COM VERSÃO DA PARCELA CINDIDA PARA A HLS ADMINISTRADORA DE BENS LTDA.**

b) Um lote de terreno urbano de Matrícula n 20.930, Livro n 2 - Registro Geral, fls. 1, Registro 01, do Registro de Imóveis da Comarca de Lapa/PR, com a seguinte descrição: "*Imóvel: Lote de terreno urbano, com a área de 814,00m² (oitocentos e quatorze metros quadrados), situado na cidade de Contenda, município do mesmo nome, da Comarca de Lapa/PR, com frente para a Rodovia do Xisto e, inscrito no Cadastro IFiscal Municipal, s o b 0 no. 01.03.002.0988.001, com as metragens e confrontações seguintes: na frente, com a Rodovia do Xisto, em 11,00m (onze) metros; pelos fundos, com terras de Izidoro Dzierwa, em 11,00 (onze) metros; pelo lado direito, de quem da Rua olha o imóvel, confronta-se com Felix Dzierwa, (anterior Cerealista Dzierwa Ltda) em 74,00 (setenta e quatro) metros; e, finalmente, pela lado esquerdo, com terras de Izidoro Dzierwa, em 74,00 (setenta e quatro) metros; cujo lote, localiza-se no lado Impar, da referida Rodovia do Xisto.*", pelo valor de R\$ 35.987,00 (trinta e cinco mil, novecentos e oitenta e sete reais); e

c) Um terreno de Matrícula n 990, Livro n 2 - Registro Geral, fls. 1, do Registro de Imóveis da Comarca de Lapa/PR, com a seguinte descrição: "*Imóvel: Um terreno com a área de onze litros e quatrocentos e vinte e cinco metros quadrados, ou seja, sete mil e oitenta metros quadrados, de terras de campo, sem benfeitorias, situado no lugar denominado "Ilha", município de Contenda, da comarca de Paraná, e com as divisas e confrontações seguintes: na frente, com sessenta metros, com terras de Isidoro Dzierwa; por um lado, com cento e dezoito metros, com terras de Felix Dzierwa; por outro lado, com cento e dezoito metros, com terras de Vicente Turek, e Miguel Faot; e nos fundos, com sessenta metros, com terras e Bento Ferreira Padilha.*", pelo valor de R\$ 13.879,00 (treze mil, oitocentos e setenta e nove reais).

1.4 Diante da versão do acervo cindido decorrente da operação de Cisão Parcial da **AGROPECUÁRIA TELLUS LTDA.**, anteriormente qualificada, o capital social da Sociedade passará de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) para R\$ 277.518,00 (duzentos e setenta e sete mil, quinhentos e dezoito reais) com um aumento efetivo de R\$ 267.518,00 (duzentos e sessenta e sete mil, quinhentos e dezoito reais) totalmente subscrito e integralizado, nesta data, pelos sócios ingressantes mediante a criação 267.518 (duzentas e sessenta e sete mil, quinhentas e dezoito) novas quotas, do valor de R\$ 1,00 (um real) cada, sendo atribuídas aos sócios ingressantes da seguinte da seguinte forma:

- (a) 264.843 (duzentas e sessenta e quatro mil, oitocentas e quarenta e três) quotas do sócio **EMILIO DZIERWA**, brasileiro, nascido em 26.08.1960, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, produtor rural, portador da Cédula de Identidade n 13751773-SESP/PR, inscrito no CPF/MF sob n 450.619.049-15, residente e domiciliado na Cidade de Palmeira, Estado do Paraná, Fazenda Conceição, BR 277, KM 173, S/N, Distrito de Papagaios Novos, CEP 84130-000, o qual ingressa e ora é aceito na Sociedade; e
- (b) 2.675 (duas mil, seiscentas e setenta e cinco) quotas do sócio **ALEXANDRE DE CASTRO DZIERWA**, brasileiro, nascido em 30 de abril de 1987, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, engenheiro agrônomo, residente e domiciliado na Cidade de Palmeira, Estado do Paraná, Fazenda Conceição, BR 277, KM 173, S/N, Distrito de Papagaios Novos, CEP 84130-000, portador da Cédula de Identidade Civil RG n 7.073.579-2 SSP/PR e inscrito no CPF sob o n 060.859.289-71, o qual ingressa e ora é aceito na Sociedade.

PROTOCOLO E JUSTIFICAÇÃO DE CISÃO PARCIAL DA AGROPECUÁRIA TELLUS LTDA. COM VERSÃO DA PARCELA CINDIDA PARA A HLS ADMINISTRADORA DE BENS LTDA.

1.5 Diante das deliberações acima tomadas, a Cláusula Quinta do Contrato Social da Sociedade passa a vigorar com a seguinte redação:

CLÁUSULA QUINTA: *O capital social, totalmente subscrito e integralizado em moeda corrente nacional é de R\$ 277.518,00 (duzentos e setenta e sete mil, quinhentos e dezoito reais), divididos em 277.518 (duzentas e setenta e sete mil, quinhentas e dezoito) quotas, do valor de R\$1,00 (um real) cada uma, assim distribuídos:*

SÓCIOS	QUOTAS	VALOR (R\$)	PARTICIPAÇÃO (%)
Mariana de Castro Dzierwa Martins	10.000	R\$ 10.000,00	3,60%
Emilio Dzierwa	264.843	R\$ 264.843,00	95,43%
Alexandre de Castro Dzierwa	2.675	R\$ 2.675,00	0,96%
TOTAL	277.518	R\$ 277.518,00	100,00%

Parágrafo 1º - A responsabilidade dos sócios é restrita ao valor de suas respectivas quotas; todos os sócios respondem solidariamente pela integralização do capital social; e os sócios não respondem de maneira subsidiária, pelas obrigações sociais.

Parágrafo 2º - A cada quota corresponderá um voto nas reuniões de sócios.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA CONSOLIDAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL

2.1 Por fim, os Sócios resolvem não apenas alterar a cláusula do Contrato Social, mas também resolve reformulá-lo, renumerá-lo e consolidá-lo, o qual, devidamente adaptado e consolidado, passa a vigorar com a seguinte redação:

**CONTRATO SOCIAL CONSOLIDADO DA
HLS ADMINISTRADORA DE BENS LTDA**

CNPJ 61.526.421/0001-45

NIRE 41213681742

Pelo presente instrumento particular, os abaixo assinados, a saber: (a) **MARIANA DE CASTRO DZIERWA MARTINS**, brasileira, advogada, nascida aos 15/09/1988, casada pelo regime de comunhão parcial de bens, portadora da Cédula de Identidade n 70707659 SESP/PR, inscrita no CPF/MF sob n 066.751.849-54, residente e domiciliada na Rua Natal Cecone, n 426, apartamento 701, 7 andar, bairro Mossunguê, na cidade de Curitiba, Paraná, CEP 81.200-330; (b) **EMILIO DZIERWA**, brasileiro, nascido em 26.08.1960, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, produtor rural, portador da Cédula de Identidade n 13751773-SESP/PR, inscrito no CPF/MF sob n 450.619.049-15, residente e domiciliado na Cidade de Palmeira, Estado do Paraná, Fazenda Conceição, BR 277, KM 173, S/N, Distrito de Papagaios Novos, CEP 84130-000; e (c) **ALEXANDRE DE CASTRO DZIERWA**, brasileiro, nascido em 30 de abril de 1987, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, engenheiro agrônomo, residente e domiciliado na Cidade de Palmeira, Estado do Paraná, Fazenda Conceição, BR 277, KM 173, S/N, Distrito de Papagaios Novos, CEP 84130-000, portador da Cédula de Identidade Civil RG n 7.073.579-2 SSP/PR e inscrito no CPF sob o n 060.859.289-71, na qualidade de sócios da **HLS ADMINISTRADORA DE BENS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o n 61.526.421/0001-45, com seu

**PROCOLO E JUSTIFICAÇÃO DE CISÃO PARCIAL DA AGROPECUÁRIA TELLUS LTDA.
COM VERSÃO DA PARCELA CINDIDA PARA A HLS ADMINISTRADORA DE BENS LTDA.**

Contrato Social registrado perante a Junta Comercial do Estado do Paraná sob o NIRE 41213681742, com sede e foro na Cidade de Curitiba, Estado do Paraná, na Rua Francisco Rocha, n 198, bairro Batel, CEP 80.420-130, resolvem consolidar o presente Contrato Social, que passa a vigorar com a seguinte redação:

CAPÍTULO I - DENOMINAÇÃO, SEDE, OBJETO E DURAÇÃO

CLÁUSULA PRIMEIRA - A Sociedade se denomina **HLS ADMINISTRADORA DE BENS LTDA.**

CLÁUSULA SEGUNDA - A Sociedade terá sede na Cidade de Curitiba, Estado do Paraná, na Rua Francisco Rocha, n 198, bairro Batel, na cidade de Curitiba, Paraná, CEP 80.420-130, podendo manter filiais, escritórios e representações em qualquer localidade do País ou do exterior, por deliberação da administração.

CLÁUSULA TERCEIRA - A Sociedade terá por objeto social: (i) a compra e venda de imóveis próprios (CNAE 6810-2/01); e (ii) o aluguel de imóveis próprios (CNAE 6810-2/02).

CLÁUSULA QUARTA - O prazo de duração da Sociedade será indeterminado, iniciando as suas atividades na data de assinatura deste ato.

CAPÍTULO II – CAPITAL SOCIAL

CLÁUSULA QUINTA - O capital social da sociedade, totalmente subscrito e integralizado, em moeda corrente nacional, é R\$ 277.518,00 (duzentos e setenta e sete mil, quinhentos e dezoito reais), divididos em 277.518 (duzentas e setenta e sete mil, quinhentas e dezoito) quotas, do valor de R\$ 1,00 (um real) cada uma, assim distribuídas:

SÓCIOS	QUOTAS	VALOR (R\$)	PARTICIPAÇÃO (%)
Mariana de Castro Dzierwa Martins	10.000	R\$ 10.000,00	3,60%
Emilio Dzierwa	264.843	R\$ 264.843,00	95,43%
Alexandre de Castro Dzierwa	2.675	R\$ 2.675,00	0,96%
TOTAL	277.518	R\$ 277.518,00	100,00%

Parágrafo 1º - A responsabilidade dos sócios é restrita ao valor de suas respectivas quotas; todos os sócios respondem solidariamente pela integralização do capital social; e os sócios não respondem de maneira subsidiária, pelas obrigações sociais.

Parágrafo 2º - A cada quota corresponderá um voto nas reuniões de sócios.

CAPÍTULO III – DELIBERAÇÕES SOCIAIS

CLÁUSULA SEXTA – Nos termos do Artigo 1.071 do Código Civil, as deliberações sociais serão tomadas em reunião de sócios.

**PROCOLO E JUSTIFICAÇÃO DE CISÃO PARCIAL DA AGROPECUÁRIA TELLUS LTDA.
COM VERSÃO DA PARCELA CINDIDA PARA A HLS ADMINISTRADORA DE BENS LTDA.**

Parágrafo Único – Nos termos do Parágrafo 3º do Artigo 1.072 do Código Civil, as deliberações poderão ainda ser tomadas por meio de documento escrito, dispensando-se a realização de reunião de sócios, quando contar com a assinatura de todos os sócios.

CLÁUSULA SÉTIMA – As reuniões de sócios serão convocadas pelo administrador, por escrito, mediante envio de carta com aviso de recebimento aos sócios, a qual conterà a data, hora e local da reunião dos sócios, bem como a ordem do dia.

Parágrafo 1º - As formalidades para a convocação das reuniões de sócios ficam dispensadas quando todos os sócios comparecerem ou se declararam, por escrito, cientes do local, data, hora e ordem do dia da reunião.

Parágrafo 2º - As reuniões de sócios instalar-se-ão, em primeira convocação, com a presença de sócios representando, pelo menos, 3/4 (três quartos) do capital social, e em segunda convocação, com qualquer número.

Parágrafo 3º - As reuniões de sócios serão presididas e secretariadas por sócios escolhidos pelos presentes à reunião, sendo certo que dos trabalhos e deliberações das reuniões de sócios serão lavradas atas no livro de registro de atas de reunião de sócios.

CLÁUSULA OITAVA – As reuniões de sócios serão ordinárias e extraordinárias.

Parágrafo 1º - As reuniões ordinárias ocorrerão anualmente, até o quarto mês após o encerramento do exercício social, ocasião em que serão examinadas as seguintes matérias:

- a) Tomar as contas dos administradores, e deliberar sobre o balanço patrimonial e o de resultado econômico;
- b) Designar administradores, quando for o caso; e
- c) Tratar de qualquer outro assunto constante da ordem do dia.

Parágrafo 2º - As reuniões extraordinárias realizar-se-ão a qualquer momento, sempre que o interesse social assim o exigir.

CLÁUSULA NONA – Ressalvadas as matérias expressamente previstas em lei e neste contrato social, todas as demais deliberações sociais serão tomadas por sócios representando 51% (cinquenta e um por cento) do capital social.

Parágrafo Único – Os sócios poderão alterar o presente Contrato Social a qualquer tempo, respeitado o quórum indicado no caput da presente Cláusula.

CAPÍTULO IV - ADMINISTRAÇÃO

CLÁUSULA DÉCIMA - A administração da sociedade caberá privativamente ao administrador, sócio ou não, ou aos procuradores constituídos em nome da Sociedade.

Parágrafo 1º - A administração será exercida isoladamente pela sócia **MARIANA DE CASTRO DZIERWA MARTINS**, anteriormente qualificada, a qual permanecerá em seu cargo por prazo indeterminado e terá amplos poderes de gestão, podendo ser destituído a qualquer tempo por deliberação de sócio ou sócios representando 100% (cem por cento) do capital.

**PROCOLO E JUSTIFICAÇÃO DE CISÃO PARCIAL DA AGROPECUÁRIA TELLUS LTDA.
COM VERSÃO DA PARCELA CINDIDA PARA A HLS ADMINISTRADORA DE BENS LTDA.**

Parágrafo 2º - A administradora pode fazer jus ao recebimento de "pró-labore" mensal, em montante a ser estabelecido mediante deliberação dos sócios representando 51% (cinquenta e um por cento) do capital social, e será levada à conta de despesas gerais da sociedade.

Parágrafo 3º - Observadas as demais provisões deste Contrato Social, todo e qualquer documento da sociedade, tais como escrituras, contratos, notas promissórias, contratos de câmbio, cheques, ordens de pagamento e outros documentos não especificados, poderão ser assinados pelo administrador, de forma isolada.

Parágrafo 4º - Em casos específicos, os documentos mencionados no Parágrafo 3º acima, poderão ser assinados individualmente por um procurador da Sociedade, desde que investido de poderes especiais para a prática de tal ato, observadas as condições estabelecidas no presente ato para tal outorga de poderes.

Parágrafo 5º - As procurações outorgadas em nome da Sociedade serão assinadas pelo administrador, e, além de mencionar expressamente os poderes conferidos, deverão, com exceção daquelas para fins judiciais, conter um período de validade limitado a 01 (um) ano.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - Os poderes para comprar, vender ou, por outro modo qualquer, alienar bens móveis e/ou imóveis da Sociedade, bem como alienar, locar ou adquirir bens móveis e/ou imóveis da Sociedade, serão exercidos pelo administrador.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - São expressamente vedados, sendo nulos e inoperantes com relação à sociedade, os atos de quaisquer dos sócios, administrador, procuradores ou funcionários que a envolverem em obrigações relativas a negócios ou operações estranhas ao objeto social, tais como fianças, avais, endossos ou quaisquer outras garantias concedidas em favor de terceiros, exceto se tal operação for aprovada pela totalidade dos sócios.

CAPÍTULO V - CESSÃO E TRANSFERÊNCIA DE QUOTAS

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - Nenhum dos sócios poderá ceder ou transferir quaisquer de suas quotas aos demais ou a terceiros, sem o prévio consentimento, por escrito, do sócio ou sócios representando a maioria do capital social.

Parágrafo Único - Os sócios terão a preferência, em igualdade de condições com terceiros, para aquisição das quotas da Sociedade. A preferência incidirá na cessão, transferência, usufruto e/ou qualquer forma de alienação, onerosa ou gratuita, direta ou indireta, das quotas da Sociedade e/ou dos direitos a elas inerentes, até mesmo de subscrição.

CAPÍTULO VI - EXERCÍCIO SOCIAL, DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS E LUCROS

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - O ano social terá início em 1º de janeiro e terminará em 31 de dezembro de cada ano. Ao fim de cada exercício será levantado o balanço patrimonial, o balanço de resultado econômico, o inventário dos bens e preparada a conta de lucros e perdas.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - Os resultados anualmente obtidos serão, em regra, integralmente distribuídos a todos os sócios, de maneira proporcional em relação à participação no capital social.

**PROCOLO E JUSTIFICAÇÃO DE CISÃO PARCIAL DA AGROPECUÁRIA TELLUS LTDA.
COM VERSÃO DA PARCELA CINDIDA PARA A HLS ADMINISTRADORA DE BENS LTDA.**

Parágrafo 1º - Observado o disposto no caput desta Cláusula, a Sociedade poderá levantar balanços anuais, semestrais, bimestrais ou mensais e os lucros eventualmente apurados no período poderão ser distribuídos aos sócios.

Parágrafo 2º - A distribuição de lucros da Sociedade poderá ocorrer de maneira desproporcional em relação à participação no capital social, desde que tal distribuição seja aprovada por sócios representando a totalidade do capital social.

CAPÍTULO VII - LIQUIDAÇÃO DA SOCIEDADE

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - Em caso de liquidação ou dissolução, aplicar-se-á o disposto nos Artigos 1.087 e 1.102 e seguintes do Código Civil, devendo os haveres da Sociedade serem empregados na liquidação das obrigações e o remanescente, se houver, rateado entre os sócios em proporção ao número de quotas que cada um possuir.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - A retirada, exclusão, interdição, insolvência, falecimento, falência, recuperação judicial ou extrajudicial ou dissolução de qualquer dos sócios não dissolverá a Sociedade, a menos que os sócios remanescentes resolvam liquidá-la em reunião de sócios convocada especificamente para este fim.

Parágrafo 1º - Nos termos do Artigo 1.085 do Código Civil, é permitida a exclusão de sócios por justa causa.

Parágrafo 2º - Em caso de morte ou interdição de qualquer dos sócios, os herdeiros, legatários e/ou sucessores do sócio morto ou interdito poderão ingressar na Sociedade. Caso os herdeiros, legatários e/ou sucessores do sócio morto ou interdito optem por não ingressar na Sociedade, seus haveres serão calculados nos termos do parágrafo 4º desta cláusula, abaixo.

Parágrafo 3º - Em caso de retirada, exclusão, insolvência ou dissolução de qualquer dos sócios, os herdeiros, legatários e/ou sucessores de referido sócio não ingressarão na Sociedade, sendo que seus haveres serão calculados nos termos do parágrafo 4º desta cláusula, abaixo.

Parágrafo 4º - Os haveres do sócio morto, interdito, retirante, excluído, insolvente ou dissolvido serão apurados observado o disposto na Cláusula Décima Oitava, abaixo, e pagos, a quem de direito, conforme proposta a ser apresentada pela administração da Sociedade, para pagamento no prazo máximo de até 48 (quarenta e oito) meses, sendo que o valor apurado será acrescido de juros de 12% (doze por cento) ao ano e de correção monetária pelo IPCA, ou outro índice que vier a substituí-lo, a partir da data do evento que determinou o seu levantamento. Os Sócios acordam que o pagamento poderá ser feito mediante a transferência de bens imóveis, móveis ou dinheiro, ficando a forma convencionada de acordo com a proposta da administração da Sociedade.

Parágrafo 5º - Nas hipóteses de separação judicial, divórcio ou qualquer outro tipo de dissolução do relacionamento entre um sócio e um terceiro estranho à Sociedade, fica terminantemente vedado o ingresso do terceiro na Sociedade. Eventuais haveres que couberem ao terceiro serão a ele pagos pelo sócio separado, divorciado ou cujo relacionamento tenha terminado.

**PROTOCOLO E JUSTIFICAÇÃO DE CISÃO PARCIAL DA AGROPECUÁRIA TELLUS LTDA.
COM VERSÃO DA PARCELA CINDIDA PARA A HLS ADMINISTRADORA DE BENS LTDA.**

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - Os haveres de sócio morto, interdito, retirante, excluído, insolvente, falido, em recuperação judicial ou extrajudicial ou dissolvido serão apurados levando-se em consideração o valor do patrimônio social global, que será apurado com base no valor econômico/valor de mercado da Sociedade ("Valor da Sociedade"). Os Sócios acordam que o Valor da Sociedade será apurado por empresa de consultoria escolhida pelos sócios que representem 75% (setenta e cinco por cento) do capital social.

CAPÍTULO VIII - DISPOSIÇÕES GERAIS

CLÁUSULA DÉCIMA NONA - Aplicam-se a esta sociedade, nos casos omissos, e de maneira supletiva, as regras aplicáveis às sociedades anônimas.

CLÁUSULA VIGÉSIMA – Fica eleito o Foro Central da Comarca de Curitiba, Estado do Paraná, para dirimir quaisquer controvérsias decorrentes do presente Contrato Social ou a ele relacionadas.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA - Nos termos do artigo 1.011 do Código Civil, o administrador declara, para os fins de direito, que não se encontra impedido por lei especial a exercer atividades empresariais ou congêneres, nem condenados a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, ou crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra as normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, a fé pública ou a propriedade.

E, por estarem assim justos e contratados, assinam o presente instrumento de forma digital, de igual forma e teor.

Curitiba/PR, 17 de julho de 2025.

EMILIO DZIERWA
Sócio Ingressante

ALEXANDRE DE CASTRO DZIERWA
Sócio Ingressante

**MARIANA DE CASTRO DZIERWA
MARTINS**
Sócia Administradora

LAUDO DE AVALIAÇÃO DO PATRIMÔNIO DA AGROPECUÁRIA TELLUS LTDA. A SER VERTIDO VIA CISÃO PARCIAL À HLS ADMINISTRADORA DE BENS LTDA.

DATA BASE – 30 DE JUNHO DE 2025

(i) **BENEDITO ROBERTO GANZERT**, brasileiro, contador, portador do registro profissional perante o CRC/PR 062193-O-1 e, inscrito no CPF sob o n 456.802.059-04; (ii) **ELIANE DE FÁTIMA FURIATTI ALMEIDA**, brasileiro, contador, portador do registro profissional perante o CRC/PR 021214-O-4 e, inscrito no CPF sob o n 924.813.19-34; e (iii) **FERNANDO FRANCISCO COSTA** brasileiro, contador, portador do registro profissional perante o CRC/PR 065593-O-7 e, inscrito no CPF sob o n 081.078.399-19, nomeados peritos para avaliar o patrimônio da **AGROPECUÁRIA TELLUS LTDA.**, pessoa jurídica do direito privado, com sede na Cidade de Contenda, Estado do Paraná, na Rodovia do Xisto, KM 17, n 909, Bairro Jardim Esplanada, CEP 83.730-000, inscrita no CNPJ sob o n 11.769.133/0001-43 e com seu Contrato Social arquivado na Junta Comercial do Estado do Paraná sob o NIRE 41206700401 em sessão de 26/02/2010, a ser vertido à **HLS ADMINISTRADORA DE BENS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o n 61.526.421/0001-45, com seu Contrato Social registrado perante a Junta Comercial do Estado do Paraná sob o NIRE 41213681742, com sede e foro na Cidade de Curitiba, Estado do Paraná, na Rua Francisco Rocha, n 198, bairro Batel, CEP 80.420-130, nos termos do Protocolo e Justificação de Cisão Parcial e em conformidade com as disposições da Lei nº 6.404/76, emite o presente laudo.

OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

O presente laudo de avaliação tem por finalidade determinar o valor patrimonial contábil do acervo líquido contábil da **AGROPECUÁRIA TELLUS LTDA.**, a ser cindido à **HLS ADMINISTRADORA DE BENS LTDA.**

A parte do acervo líquido contábil da **AGROPECUÁRIA TELLUS LTDA.** a ser cindido à **HLS ADMINISTRADORA DE BENS LTDA.**, é composta por bens imóveis, cujos valores se referem aos registros contábeis, conforme Laudo de Avaliação apresentado pela Administração da **AGROPECUÁRIA TELLUS LTDA.**, na data base de 30 de junho de 2025, data a qual se refere a avaliação dos elementos patrimoniais a serem cindidos à **HLS ADMINISTRADORA DE BENS LTDA.** Desta forma, segue descrição e contabilização dos investimentos que farão parte do acervo líquido contábil cindido.

(A) Imóveis a serem cindidos à HLS ADMINISTRADORA DE BENS LTDA.

(i) Um lote de terreno urbano de Matrícula n 023.303, Livro n 2 - Registro Geral, fls. 1, do Registro de Imóveis da Comarca de Lapa/PR, com a seguinte descrição: *"Imóvel: Um lote de terreno urbano, com a área de 3.630,00m (três mil seiscentos e trinta metros quadrados), situado no lugar denominado "Ilha", no município de Contenda da comarca de Paraná, sem benfeitorias, com frente para a Estrada Curitiba - Barracão, e possuindo as divisas e confrontações seguintes: por um lado, com terras do mesmo comprador, por outro com terras de Bento Ferreira Padilha; por outro, com terras de Jacob Laskawski e por outro pela estrada estadual Curitiba - Barracão."*

(ii) Um lote de terreno urbano de Matrícula n 020930, Livro n 2 - Registro Geral, fls. 1, Registro 01, do Registro de Imóveis da Comarca de Lapa/PR, com a seguinte descrição: "Imóvel: Lote de terreno urbano, com a área de 814,00m² (oitocentos e quatorze metros quadrados), situado na cidade de Contenda, município do mesmo nome, da Comarca de Lapa/PR, com frente para a Rodovia do Xisto e, inscrito no Cadastro IFiscal Municipal, s o b o no. 01.03.002.0988.001, com as metragens e confrontações seguintes: na frente, com a Rodovia do Xisto, em 11,00m (onze) metros; pelos fundos, com terras de Izidoro Dzierwa, em 11,00 (onze) metros; pelo lado direito, de quem da Rua olha o imóvel, confronta-se com Felix Dzierwa, (anterior Cerealista Dzierwa Ltda) em 74,00 (setenta e quatro) metros; e, finalmente, pela lado esquerdo, com terras de Izidoro Dzierwa, em 74,00 (setenta e quatro) metros; cujo lote, localiza-se no lado Impar, da referida Rodovia do Xisto."

(iii) Um terreno de Matrícula n 990, Livro n 2 - Registro Geral, fls. 1, do Registro de Imóveis da Comarca de Lapa/PR, com a seguinte descrição: "Imóvel: Um terreno com a área de onze litros e quatrocentos e vinte e cinco metros quadrados, ou seja, sete mil e oitenta metros quadrados, de terras de campo, sem benfeitorias, situado no lugar denominado "Ilha", município de Contenda, da comarca de Paraná, e com as divisas e confrontações seguintes: na frente, com sessenta metros, com terras de Isidoro Dzierwa; por um lado, com cento e dezoito metros, com terras de Felix Dzierwa; por outro lado, com cento e dezoito metros, com terras de Vicente Turek, e Miguel Faot; e nos fundos, com sessenta metros, com terras e Bento Ferreira Padilha."

(B) Contabilização dos Imóveis a serem cindidos à HLS ADMINISTRADORA DE BENS LTDA.

AGROPECUÁRIA TELLUS LTDA.

Demonstrativo do balanço patrimonial em 30/06/2025

Expresso em R\$

Descrição	Saldo antes da Cisão	Acervo Cindido	Saldo Depois da Cisão
ATIVO			
Circulante	5.870	-	5.870
Não Circulante	382.024	-	-
Imobilizado	382.024	-	-
Bens e Direitos em Uso	382.024	(267.518)	114.506
Total Ativo	387.894	(267.518)	120.376
PASSIVO			
Circulante	0	-	0
Não Circulante	0	-	0
Patrimônio Líquido	387.894	-	387.894
Capital Social	387.894	(267.518)	120.376
Total do Passivo	387.894	(267.518)	120.376

CRITÉRIOS PARA AVALIAÇÃO

A avaliação do patrimônio líquido contábil da **AGROPECUÁRIA TELLUS LTDA.** a ser cindido foi efetuada aplicando-se a metodologia contábil, ou seja, com fundamento nos valores constantes dos registros contábeis e demais elementos próprios da contabilidade da **AGROPECUÁRIA TELLUS LTDA.**, com base nos saldos contábeis em 30 de junho de 2025 e está fundamentada nos critérios de avaliação de ativos e passivos previstos nos artigos 183 e 184 da Lei n 6.404/76.

Nosso trabalho compreendeu, entre outros procedimentos: (a) o planejamento dos trabalhos, considerando a relevância dos saldos, o volume de transações e os sistemas contábeis e de controles internos da empresa, (b) a constatação, com base em testes, das evidências e dos registros que suportam os valores e as informações contábeis divulgados e (c) a avaliação das práticas e estimativas contábeis mais representativas adotadas pela diretoria da Companhia.

INDEPENDÊNCIA E LIMITAÇÃO DE EXTENSÃO

Esclarecemos que: (a) somos independentes em relação à **AGROPECUÁRIA TELLUS LTDA.**, de acordo com as normas do Conselho Federal de Contabilidade; e (b) a extensão de nosso trabalho não foi direcionada, limitada, dificultada ou prejudicada pelos sócios e administradores da Sociedade objeto de nossa avaliação.

CONCLUSÃO

Como resultado do nosso trabalho, concluímos que o valor contábil da parte do acervo líquido contábil da **AGROPECUÁRIA TELLUS LTDA.**, a ser cindido, é de R\$ 267.518,00 (duzentos e sessenta e sete mil, quinhentos e dezoito reais), o qual corresponde ao valor contábil do patrimônio líquido contábil da **AGROPECUÁRIA TELLUS LTDA.**, na data-base de 30 de junho de 2025, relativo aos Ativos e Passivos que serão objeto de processo de cisão.

Adicionalmente, de acordo com as normas profissionais estabelecidas pelo Conselho Federal de Contabilidade – CFC, informamos que não temos conhecimento de conflito de interesse, direto ou indireto, em relação ao serviço acima descrito, bem como não temos conhecimento de qualquer ação do controlador ou dos administradores das empresas mencionadas acima, no sentido de direcionar, limitar, dificultar ou praticar quaisquer atos que tenham comprometido o acesso, a utilização ou o conhecimento de informações, bens, documentos ou metodologias de trabalho relevantes para a qualidade do laudo.

Curitiba, 04 de julho de 2025.

BENEDITO ROBERTO
GANZERT:45680205904

Assinado de forma digital por
BENEDITO ROBERTO
GANZERT:45680205904
Dados: 2025.07.25 10:13:05 -03'00'

BENEDITO ROBERTO GANZERT
CRC/PR 062193-O-1

ELIANE DE FATIMA
FURIATTI
ALMEIDA:92481310934

Assinado de forma digital por
ELIANE DE FATIMA FURIATTI
ALMEIDA:92481310934
Dados: 2025.07.25 10:21:39
-03'00'

ELIANE DE FÁTIMA FURIATTI ALMEIDA

CRC/PR 021214-O-4

FERNANDO
FRANCISCO

COSTA:08107839919

FERNANDO FRANCISCO COSTA

CRC/PR 065593-O-7

Assinado digitalmente por FERNANDO FRANCISCO COSTA:08107839919
 Nº: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=prestacional, OU=40798195000181, OU=Protesta Física R1, OU=SERVIÇOS, OU=Redesim, CN=FERNANDO FRANCISCO COSTA:08107839919
 Razão: Eu sou o autor deste documento
 Localização:
 Data: 2025.07.26 10:17:58-0300
 Fonte PDF Reader Versão: 2024.3.0

Anexo 1 – O Balancete de Verificação é parte integrante do presente laudo de avaliação.

AGROPECUARIA TELLUS LTDA					
Balancete de Verificação de 01/01/2025 a 30/06/2025					
Página: 1					
Classificação	Nome	Saldo anterior	Débito	Crédito	Saldo atual
01	ATIVO	387.894,00	0,00	0,00	387.894,00
01.1	ATIVO CIRCULANTE	5.870,00	0,00	0,00	5.870,00
01.1.1	CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	5.870,00	0,00	0,00	5.870,00
01.1.1.01	CAIXA	5.870,00	0,00	0,00	5.870,00
01.1.1.01.001	Caixa	5.870,00	0,00	0,00	5.870,00
01.2	ATIVO NÃO CIRCULANTE	382.024,00	0,00	0,00	382.024,00
01.2.3	IMOBILIZADO	382.024,00	0,00	0,00	382.024,00
01.2.3.01	BENS E DIREITOS EM USO	382.024,00	0,00	0,00	382.024,00
01.2.3.01.004	Imóveis	382.024,00	0,00	0,00	382.024,00
02	PASSIVO	387.894,00	0,00	0,00	387.894,00
02.3	PATRIMÔNIO LÍQUIDO	387.894,00	0,00	0,00	387.894,00
02.3.1	CAPITAL	387.894,00	0,00	0,00	387.894,00
02.3.1.01	CAPITAL SOCIAL	387.894,00	0,00	0,00	387.894,00
02.3.1.01.002	Capital Social Integralizado	387.894,00	0,00	0,00	387.894,00

Contenda / PR, 30 de junho de 2025.



ASSINATURA ELETRÔNICA

Certificamos que o ato da empresa HLS ADMINISTRADORA DE BENS LTDA. consta assinado digitalmente por:

IDENTIFICAÇÃO DO(S) ASSINANTE(S)	
CPF/CNPJ	Nome
06085928971	
45061904915	
06675184954	