

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

DOCUMENTO EMITIDO PELA INTERNET

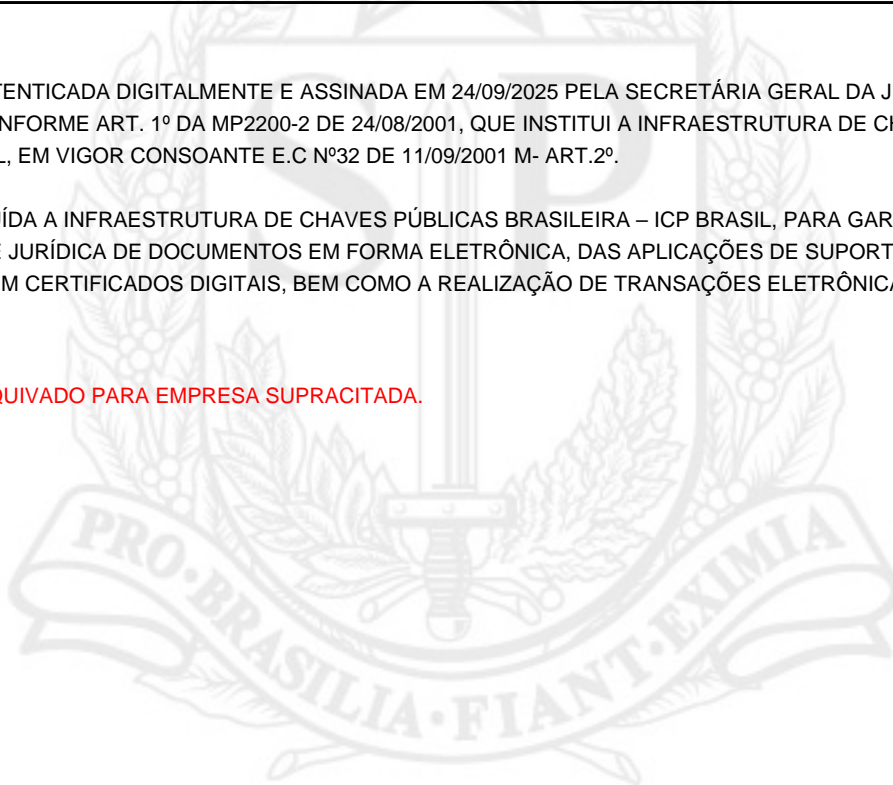
DADOS DA EMPRESA			
NOME EMPRESARIAL THREEL PARTICIPACOES E INVESTIMENTOS S.A.		TIPO JURÍDICO SOCIEDADE POR AÇÕES	
NIRE 35300504399	CNPJ 27.782.545/0001-53	NÚMERO DO ARQUIVAMENTO 342.465/25-9	DATA DO ARQUIVAMENTO 22/09/2025

DADOS DA CERTIDÃO		
DATA DE EXPEDIÇÃO 24/09/2025	HORA DE EXPEDIÇÃO 09:08:00	CÓDIGO DE CONTROLE 276979581
A AUTENTICIDADE DO PRESENTE DOCUMENTO, BEM COMO O ARQUIVO NA FORMA ELETRÔNICA PODEM SER VERIFICADOS NO ENDEREÇO WWW.JUCESPONLINE.SP.GOV.BR		

ESTA CÓPIA FOI AUTENTICADA DIGITALMENTE E ASSINADA EM 24/09/2025 PELA SECRETÁRIA GERAL DA JUCESP – MARINA CENTURION DARDANI, CONFORME ART. 1º DA MP2200-2 DE 24/08/2001, QUE INSTITUI A INFRAESTRUTURA DE CHAVES PÚBLICAS BRASILEIRAS – ICP BRASIL, EM VIGOR CONSOANTE E.C Nº32 DE 11/09/2001 M- ART.2º.

ART 1º. FICA INSTITUÍDA A INFRAESTRUTURA DE CHAVES PÚBLICAS BRASILEIRA – ICP BRASIL, PARA GARANTIR AUTENTICIDADE, INTEGRIDADE E VALIDADE JURÍDICA DE DOCUMENTOS EM FORMA ELETRÔNICA, DAS APLICAÇÕES DE SUPORTE E DAS APLICAÇÕES HABILITADAS QUE UTILIZEM CERTIFICADOS DIGITAIS, BEM COMO A REALIZAÇÃO DE TRANSAÇÕES ELETRÔNICAS SEGURAS.

ÚLTIMO DOCUMENTO ARQUIVADO PARA EMPRESA SUPRACITADA.





JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo

Ministério da Indústria, Comércio Exterior e Serviços
Departamento de Registro Empresarial e Integração - DREI
Secretaria de Desenvolvimento Econômico

ETIQUETA PROTOCOLO

JUCESP PROTOCOLO
2.911.813/25-0



COPIA AMARRADO
FOLHA 1 DE 1
JUCESP

CAPA DO REQUERIMENTO

CONTROLE INTERNET
035234381-8



DADOS CADASTRAIS

ATO
Cisão Parcial; Alteração do Valor do Capital; Alteração de Outras Cláusulas Contratuais/Estatutárias; Consolidação da Matriz;
Inclusão/Alteração de Integrantes;

NOME EMPRESARIAL
THREEL PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS S.A. PORTE Normal

LOGRADOURO
Rua Guaraiuva NÚMERO 1425 COMPLEMENTO CEP 04569-003

MUNICÍPIO São Paulo UF SP TELEFONE EMAIL

NÚMERO EXIGÊNCIA (S) 2 CNPJ - SEDE 27.782.545/0001-53 NIRE - SEDE 3530050439-9

IDENTIFICAÇÃO SIGNATÁRIO ASSINANTE REQUERIMENTO CAPA VALORES RECOLHIDOS SEQ. DOC.

NOME: LEANDRO XERFAN JUNIOR (Diretor Presidente) DARE: R\$,00 112

ASSINATURA: DIGITAL ICP-BRASIL DATA: 18/09/2025 DARF: R\$,00 213

DECLARO, SOB AS PENAS DA LEI, QUE AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO REQUERIMENTO E PROCESSO SÃO EXPRESSÃO DA VERDADE.

PARA USO EXCLUSIVO DA JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO (INCLUSIVE VERSO)

CARIMBO PROTOCOLO: JUCESP-SEDE GUICHÊ 18 18 SET 2025 PROTOCOLO

CARIMBO DISTRIBUIÇÃO: 6ª TURMA DE VOGAIS

CARIMBO ANÁLISE: JUCESP 19 SET 2025
Sergio Eduardo V. dos Santos
RG 19.297.664-4
1. Vogal Relator
2. Vogal Primeira Substituição
3. RG 14.654.991-7 Vogal

ANEXOS: EXCLUSIVO SETOR DE ANÁLISE ETIQUETAS DE REGISTRO + CARIMBO

(X) DBE () Documentos Pessoais
() Procuração (X) Laudo de Avaliação
() Alvará Judicial () Jornal
() Formal de Partilha (X) Protocolo / Justificação
() Balanço Patrimonial () Certidão
() Outros

OBSERVAÇÕES:

JUCESP 6 22 SET 2025

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO - JUCESP SEDE

MARINA CENTURION DARDANI SECRETARIA GERAL

CERTIFICADO DE REGISTRO SOB O NÚMERO 342.465/25-9

Este documento foi assinado digitalmente por Leandro Xerfan Junior. Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certsign.com.br e utilize o código 5901-35FE-591CB-C63F.

Este documento foi assinado digitalmente por Leandro Xerfan Junior



Certifico o registro sob o nº 342.465/25-9 em 22/09/2025 da empresa THREEL PARTICIPACOES E INVESTIMENTOS S.A., NIRE nº 35300504399, protocolado sob o nº 2911813250. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 24/09/2025 por MARINA CENTURION DARDANI - Secretário Geral. Autenticação: 276979581. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO
ECONOMICO - JUCESP

JUCESP
6
22 SET 2025

JUCESP

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO
ECONOMICO - JUCESP

CERTIFICADO DE REGISTRO
SOB O NUMERO

Marina
MARINA CENTURION DARDANI
SECRETARIA GERAL

342.465/25-9

JUCESP

SEDE

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO
ECONOMICO - JUCESP

CERTIFICADO DE REGISTRO
SOB O NUMERO

Marina
MARINA CENTURION DARDANI
SECRETARIA GERAL

342.465/25-9

JUCESP

Certifico o registro sob o nº 342.465/25-9 em 22/09/2025 da empresa THREEEL PARTICIPACOES E INVESTIMENTOS S.A., NIRE nº 35300504399, protocolado sob o nº 2911813250. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 24/09/2025 por MARINA CENTURION DARDANI – Secretário Geral. Autenticação: 276979581. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.





JUCESP



THREEL PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS S.A.

CNPJ/MF nº 27.782.545/0001-53

NIRE 35.300.504.399

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
REALIZADA EM 23 DE AGOSTO DE 2025

- 1. DATA, HORA E LOCAL DA ASSEMBLEIA:** realizada em 23 DE AGOSTO de 2025, às 20:00 horas, na sede social da **Threel Participações e Investimentos S.A.**, localizada na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Guaraiuva n.º 1425, Cidade Monções, CEP 04.569-003 ("Companhia").
- 2. CONVOCAÇÃO E PRESENÇA:** presentes os acionistas representando a totalidade do capital social da Companhia, conforme assinaturas lançadas no Livro de Presença dos Acionistas e na lista de presença que faz parte integrante desta ata na forma de seu **Anexo I**, ficando dispensadas e sanadas, portanto, todas as formalidades de convocação, conforme faculta o § 4º do artigo 124 da Lei nº 6.404 de 15 de dezembro de 1976 ("**Lei das Sociedades por Ações**").
- 3. MESA:** os trabalhos foram presididos pelo Sr. Leandro Xerfan e secretariados pela Sra. Luciana Xerfan Maranhão de Mello.
- 4. ORDEM DO DIA:** deliberar sobre: (a) Convalidação da renúncia do diretor Sr. Luis Filipe Frozoni Lomonaco; (b) Alterar a clausula de administração da sociedade; (c) Cisão Parcial da companhia com consequência a redução de capital; (d) aprovação do "Protocolo e Justificativa de Cisão Parcial"; (e) a aprovação do laudo de avaliação dos acervos cindidos da Companhia; e (f) a ratificação do Artigo 5º do estatuto social da Companhia para refletir as deliberações previstas nos itens anteriores ("**Ordem do Dia**").
- 5. DELIBERAÇÕES:** examinadas e discutidas as matérias constantes da Ordem do Dia, os acionistas deliberaram, por unanimidade e sem quaisquer ressalvas, o quanto segue:

(a) Convalidar o termo de renúncia apresentado pelo Sr. Luis Filipe Frozoni Lomonaco, **anexo II**, à presente ata, reconhecendo sua plena eficácia desde a data da assinatura, bem como ratificar todos os atos praticados pela administração da Companhia no período subsequente até esta Assembleia.

(b) Tendo em vista a renúncia do Sr. Luis Filipe Frozoni Lomonaco do cargo de Diretor Vice-presidente da sociedade **THREEL PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS S.A.**, decide alterar as cláusulas da companhia, passando a reger da seguinte forma:

-SEDE
É 16

2025

COLO

-SEDE
HÉ 13

2025

COLO

-SEDE

18

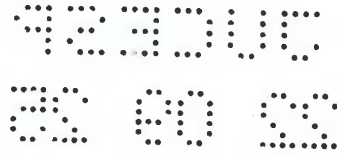
2025

COLO

Este documento foi assinado digitalmente por Leandro Xerfan Junior e Luciana Xerfan Maranhão de Mello. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://assinaturas.certisign.com.br> e utilize o código FF54-CF53-9EE9-B55D.

Este documento foi assinado digitalmente por Leandro Xerfan Junior e Luciana Xerfan Maranhão de Mello. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://assinaturas.certisign.com.br> e utilize o código FF54-CF53-9EE9-B55D.





"Artigo 11 – A Diretoria será composta pôr no mínimo 1 (um) diretor e no máximo 3 (três) diretores. Os diretores serão eleitos ou destituídos por Assembleia Geral, com mandato de 2 (dois) anos, sendo permitida a reeleição."

"Artigo 14 – A companhia somente se obrigará mediante a assinatura de 1 (um) Diretor."

(c) Inicialmente, decidem os acionistas aprovar o Protocolo e Justificação de Cisão Parcial da Sociedade celebrado na presente data ("Protocolo"), cujo objeto trata da proposta da cisão parcial e proporcional da Sociedade, seguida da versão do acervo cindido à **TYQ EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES**., sociedade empresária limitada, CNPJ nº 30.448.818/0001-32, com seus atos constitutivos registrados perante a JUCESP sob o NIRE nº 35.630.154.537, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Pintassilgo, n.º 185, anexo parte, apto. 24, bloco 2, Vila Uberabinha, CEP 04514-030 ("Cisão Parcial"). O Protocolo constitui o Anexo III ao presente instrumento.

(d) A sociedade também ratificam a nomeação dos 3 (três) peritos independentes, a saber: **José Rosivan Clemente Aragão**, brasileiro, inscrito no CPF nº 087.704.998-02, contador inscrito no Conselho Regional de Contabilidade do Estado de São Paulo ("CRC/SP") sob o nº SP-302779/O, residente e domiciliado na Rua Alexandre Marcondes Filho 22, Jardim do Mar - São Bernardo do Campo/SP, CEP 09726-330, **Susilaine Araujo Pereira**, brasileira, inscrita no CPF nº 258.731.238-88, contadora inscrita no CRC/SP sob o nº 1SP283801/O-3, residente e domiciliada na Rua do Bosque, nº 1766, Apto 68, CEP 01136-001, São Paulo/SP, e **Gabriel Meireles Lima**, brasileiro, inscrito no CPF nº 230.470.958-33, contador inscrito no CRC/SP sob o nº 1SP296.799/O-0, residente e domiciliado na Rua José Timothéo da Silva, nº 394, Apto 1907 - Torre C, São Pedro, Osasco/SP, CEP 06172-220 (todos em conjunto simplesmente "Avaliadores"), como responsáveis pela avaliação do acervo patrimonial integrante do acervo cindido da Sociedade, no valor contábil líquido de R\$14.363.575,63 (quatorze milhões, trezentos e sessenta e três mil, quinhentos e setenta e cinco reais e sessenta e três centavos), ("Parcela Cindida"), a ser vertido ao patrimônio da **TYQ EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, e elaboração do laudo de avaliação da Parcela Cindida da Sociedade ("Laudo"), o qual é aprovado integralmente pelos acionistas e passa a integrar o presente instrumento na forma de Anexo IV.

(e) Após aprovada a Cisão Parcial com a conseqüente versão dos acervos cindidos para a sociedade **TYQ EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, inscrita no CNPJ nº 30.448.818/0001-32, com seus atos constitutivos registrados perante a JUCESP sob o NIRE nº 35.630.154.537, com sede em São Paulo, na Rua Pintassilgo, nº 185, anexo parte, apartamento nº 24, bloco 2, Vila Uberabinha, CEP: 04514-030, nos termos do Protocolo; bem como aprovar a redução do capital social da Companhia, em virtude da Cisão Parcial ora aprovada, de modo

Este documento foi assinado digitalmente por Leandro Xerfan Junior e Luciana Xerfan Maranhao De Mello.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://assinaturas.certsign.com.br> e utilize o código FF54-CF53-9EE9-B55D.

Este documento foi assinado digitalmente por Leandro Xerfan Junior e Luciana Xerfan Maranhao De Mello.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://assinaturas.certsign.com.br> e utilize o código FF54-CF53-9EE9-B55D.





que o capital social passará dos atuais R\$28.727.151,26 (vinte e oito milhões, setecentos e vinte e sete mil, cento e cinquenta e um reais e vinte e seis centavos) para R\$14.363.575,63 (quatorze milhões, trezentos e sessenta e três mil, quinhentos e setenta e cinco reais e sessenta e três centavos), com o cancelamento de ações representativas do capital social da TYQ da Companhia.

(f) aprovar o inteiro teor do “Protocolo e Justificativa de Cisão Parcial Proporcional” celebrado, nesta data, pela administração da Companhia (“Protocolo”), que passa a compor a presente ata, o qual estabelece os termos e condições da cisão parcial da Companhia e a versão dos acervos cindidos incorporados pela empresa **TYQ EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**

(g) aprovar o laudo de avaliação dos acervos cindidos, para o fim específica da incorporação do Acervo Cindido pela **TYQ EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.** (“Laudo de Avaliação”), o qual encontra-se ao Protocolo;

(h) aprovar a redução do capital social da Companhia, haja vista a cisão parcial, passando de R\$28.727.151,26 (vinte e oito milhões, setecentos e vinte e sete mil, cento e cinquenta e um reais e vinte e seis centavos), divididos em 9.870.200 (nove milhões oitocentos e setenta mil e duzentas) ações ordinárias sem valor nominal para R\$14.363.575,63 (quatorze milhões, trezentos e sessenta e três mil, quinhentos e setenta e cinco reais e sessenta e três centavos), dividido em 4.935.100 quatro milhões novecentos e trinta e cinco mil e cem ações ordinárias, sem valor nominal nos termos dos itens abaixo;

(iii.a) Aprovar que a redução do capital social da Companhia ora aprovada seja feita de forma proporcional à participação dos acionistas no capital social da Companhia, de modo que seja cancelada apenas a totalidade das ações de emissão da Companhia de titularidade da acionista **TYQ EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.** (“TYQ”), em relação ao valor reduzido.

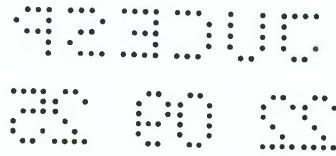
(iii.b) Tendo em vista a aprovação prevista no item acima, aprovar o cancelamento de 4.935.100 (quatro milhões novecentos e trinta e cinco mil e cem) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal de titularidade da **TYQ.** Neste sentido, a Companhia deverá restituir o valor de R\$14.363.575,63 (quatorze milhões, trezentos e sessenta e três mil, quinhentos e setenta e cinco reais e sessenta e três centavos) ao acionista acima mencionado, por meio da transferência de propriedade, da Companhia para a TYQ, dos seguintes bens apurados a valor patrimonial contábil:

(i) Direitos aquisitivos da permuta financeira detida pela Threel no Empreendimento MTR3 Maracajins correspondentes a 625,75m² (seiscentos e vinte e cinco metros quadrados e setenta e cinco centésimos de metro quadrado) em permuta financeira sobre

Este documento foi assinado digitalmente por Leandro Xerfan Junior e Luciana Xerfan Maranhao De Mello.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://assinaturas.certisign.com.br> e utilize o código FF54-CF53-9EE9-B55D.

Este documento foi assinado digitalmente por Leandro Xerfan Junior e Luciana Xerfan Maranhao De Mello.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://assinaturas.certisign.com.br> e utilize o código FF54-CF53-9EE9-B55D.





a área privativa residencial construída no Setor Residencial do Empreendimento MTR3 Maracatins;

(ii) Direitos aquisitivos de 19,575% (dezenove, cinco sete cinco por cento) da área destinada ao tipo “loja” do Empreendimento MTR3 Maracatins com 494,26 m² (quatrocentos e noventa e quatro metros quadrados e vinte e seis centésimos de metro quadrado);

(iii) Direitos Aquisitivos de 25% (vinte e cinco por cento) das 5 (cinco) Lojas do Vivaz Vila Prudente com 375 m² (trezentos e setenta e cinco metros quadrados); e

(iv) Direitos aquisitivos de 12,5% (doze e meio por cento) da área privativa de uso residencial do Empreendimento MC 75 Estação Vila Prudente, correspondente a 100 m² (cem metros quadrados)

(iii.c) A partir da presente data, ficará a **TYQ EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, isenta de quaisquer perdas e responsabilidades relacionadas a atos praticados pela Companhia, seus acionistas remanescentes e suas eventuais subsidiárias/afiliadas em relação aos fatos geradores que venham a ocorrer após a presente data.

(iii.d) Fica a administração da Companhia autorizada a tomar todas as providências necessárias para implementação das deliberações desta ata, incluindo a publicação deste ato, seu registro perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo e demais providências perante outros órgãos públicos a fim de efetivar a transferências de propriedade dos bens mencionados acima para a **TYQ EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**

(i) Por último, aprovar a alteração do Artigo 5º do estatuto social da Companhia em decorrência das deliberações aprovadas acima, o qual, mediante a eficácia da redução de capital social, passará a vigorar com a seguinte redação:

“Artigo 5º – O capital social da Companhia, totalmente subscrito e integralizado em bens e em moeda corrente nacional, é R\$14.363.575,63 (quatorze milhões, trezentos e sessenta e três mil, quinhentos e setenta e cinco reais e sessenta e três centavos), dividido em 4.935.100 quatro milhões novecentos e trinta e cinco mil e cem ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal.”

6. **ENCERRAMENTO:** nada mais havendo a ser tratado, o Sr. Presidente deu por encerrada a Assembleia Geral Extraordinária, da qual se lavrou a presente ata que, lida e achada conforme, foi por todos aprovada e assinada. **Mesa:** Presidente; Leandro Xerfan Junior - Secretária; Luciana Xerfan Maranhão de Mello; **Acionistas Presentes:** TYQ Empreendimentos e

Este documento foi assinado digitalmente por Leandro Xerfan Junior e Luciana Xerfan Maranhão De Mello.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://assinaturas.certisign.com.br> e utilize o código FF54-CF53-9EE9-B55D.

Este documento foi assinado digitalmente por Leandro Xerfan Junior e Luciana Xerfan Maranhão De Mello.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://assinaturas.certisign.com.br> e utilize o código FF54-CF53-9EE9-B55D.





Participações Ltda., neste ato representada por sua sócia titular de 100% das cotas de capital social, Sra. Luciana Xerfan Maranhão de Mello, e Leandro Xerfan Junior.

Certifico que esta ata é cópia fiel da ata lavrada em livro próprio da Companhia.

Mesa:

Leandro Xerfan Junior
Presidente

(Assinado eletronicamente nos termos da lei 14.063/2021)

Luciana Xerfan Maranhão de Mello
Secretária

(Assinado eletronicamente nos termos da lei 14.063/2021)

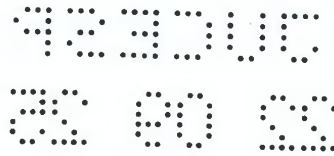


Este documento foi assinado digitalmente por Leandro Xerfan Junior e Luciana Xerfan Maranhao De Mello.
Para verificar as assinaturas vá ao site: <https://assinaturas.certisign.com.br> e utilize o código FF54-CF53-9EE9-B55D.

Este documento foi assinado digitalmente por Leandro Xerfan Junior e Luciana Xerfan Maranhao De Mello.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://assinaturas.certisign.com.br> e utilize o código FF54-CF53-9EE9-B55D.

Certifico o registro sob o nº 342.465/25-9 em 22/09/2025 da empresa THREEEL PARTICIPACOES E INVESTIMENTOS S.A., NIRE nº 35300504399, protocolado sob o nº 2911813250. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 24/09/2025 por MARINA CENTURION DARDANI – Secretário Geral. Autenticação: 276979581. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.





ANEXO I

DA ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
REALIZADA EM 23 DE AGOSTO DE 2025

LISTA DE PRESENÇA

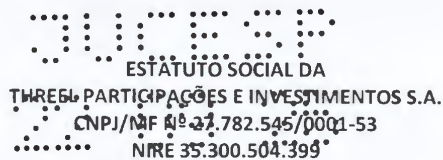
Acionistas	Assinaturas
TYQ EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA. Representada pela titular de 100% do capital social Luciana Xerfan Maranhão de Mello	<i>Assinado eletronicamente nos termos da lei 14.063/2021)</i>
LEANDRO XERFAN JUNIOR	<i>(Assinado eletronicamente nos termos da lei 14.063/2021)</i>

Este documento foi assinado digitalmente por Leandro Xerfan Junior e Luciana Xerfan Maranhao De Mello.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://assinaturas.certsig.com.br> e utilize o código FF54-CF53-9EE9-B55D.

Este documento foi assinado digitalmente por Leandro Xerfan Junior e Luciana Xerfan Maranhao De Mello.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://assinaturas.certsig.com.br> e utilize o código FF54-CF53-9EE9-B55D.

Certifico o registro sob o nº 342.465/25-9 em 22/09/2025 da empresa THREEEL PARTICIPACOES E INVESTIMENTOS S.A., NIRE nº 35300504399, protocolado sob o nº 2911813250. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 24/09/2025 por MARINA CENTURION DARDANI – Secretário Geral. Autenticação: 276979581. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.





CAPÍTULO I - DENOMINAÇÃO, REGÊNCIA, SEDE, DURAÇÃO E OBJETO

Artigo 1º – A THREEL PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS S.A. (“Companhia”) é uma sociedade por anônima, de capital fechado, que se rege por este Estatuto Social (“Estatuto”), pelo Acordo de Acionistas da Companhia firmado pelos acionistas e arquivado na sede da Companhia (“Acordo de Acionistas”) e pelas disposições legais que lhe forem aplicáveis, notadamente pela Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976 (“LSA”).

Artigo 2º – A Companhia tem sede na Rua Guaraiuva, nº 1.425, Cidade Monções, CEP 04569-003, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, podendo, por deliberação da Diretoria, abrir, transferir e extinguir sucursais, filiais, agências, escritórios e quaisquer outros estabelecimentos em qualquer parte do território nacional e no exterior.

Artigo 3º – A Companhia terá prazo indeterminado de duração.

Artigo 4º – O objeto social da Companhia compreende as atividades de (i) participação em outras sociedades, na qualidade de sócia ou acionista; (b) a compra a venda de imóveis; e, (c) administração de bens próprios.

CAPÍTULO II - CAPITAL SOCIAL E AÇÕES

Artigo 5º – O capital social da Companhia, totalmente subscrito e integralizado em bens e em moeda corrente nacional, é R\$ 14.363.575,63 (quatorze milhões, trezentos e sessenta e três mil, quinhentos e setenta e cinco reais e sessenta e três centavos), dividido em 4.935.100 quatro milhões novecentos e trinta e cinco mil e cem) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal.

Parágrafo Primeiro – Cada ação ordinária confere a seu titular direito a um voto nas deliberações da Assembleia Geral.

Parágrafo Segundo – Os acionistas terão direito de preferência na subscrição, na proporção da participação por eles detida no capital social da Companhia, de novas ações e de valores mobiliários conversíveis em ou permutáveis por ações, a serem emitida(o)s, na mesma proporção de suas respectivas participações no capital social e nos termos da lei.

Parágrafo Terceiro – Se qualquer dos acionistas renunciar ao direito de preferência por escrito, ou não exercer tal direito dentro do prazo de 30 (trinta) dias, contados do ato que deliberou o aumento do capital social, os demais acionistas terão o direito de subscrever as ações emitidas e não subscritas na proporção de suas respectivas participações no capital social da Companhia, excluindo-se os acionistas não interessados em subscrever tais ações.

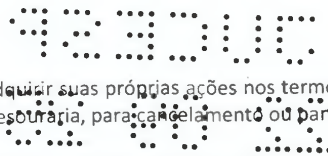
Parágrafo Quarto – O acionista que não integralizar as ações por ele subscritas de acordo com os termos e condições previstos no boletim de subscrição ou na chamada, ficará constituído em mora, de pleno direito, sujeitando-se ao pagamento à Companhia de (i) juros de 1% (um por cento) ao mês, *pro rata die*, e (ii) multa equivalente a 10% (dez por cento) do valor do inadimplemento, conforme o disposto no §2º do artigo 106, da LSA.

Este documento foi assinado digitalmente por Leandro Xerfan Junior.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://assinaturas.certisign.com.br:443> e utilize o código 8D93-C917-FA32-C4BD.

Este documento foi assinado digitalmente por Leandro Xerfan Junior.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://assinaturas.certisign.com.br:443> e utilize o código 8D93-C917-FA32-C4BD.

Certifico o registro sob o nº 342.465/25-9 em 22/09/2025 da empresa THREEL PARTICIPACOES E INVESTIMENTOS S.A., NIRE nº 35300504399, protocolado sob o nº 2911813250. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 24/09/2025 por MARINA CENTURION DARDANI – Secretário Geral. Autenticação: 276979581. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.





Artigo 6º – A Companhia poderá adquirir suas próprias ações nos termos do artigo 30 da LSA, especialmente para mantê-las em tesouraria, para cancelamento ou para posterior alienação.

CAPÍTULO III - ASSEMBLEIA GERAL

Artigo 7º – Os acionistas reunir-se-ão em Assembleia Geral Ordinária a realizar-se nos 04 (quatro) primeiros meses seguintes ao encerramento de cada exercício social e, em Assembleia Geral Extraordinária, sempre que os interesses sociais ou a lei assim exigirem.

Parágrafo Primeiro – A Assembleia Geral será convocada na forma da lei. Independentemente das formalidades de convocação, será considerada regular a Assembleia Geral a que comparecerem todos os acionistas.

Parágrafo Segundo – A Assembleia Geral será presidida pelo Diretor Presidente da Companhia, ou, na falta desse, por quem a Assembleia Geral indicar. O presidente da Assembleia Geral escolherá um dos presentes para secretariá-lo.

Parágrafo Terceiro – Os acionistas poderão fazer-se representar nas Assembleias Gerais por mandatário, constituído há menos de 01 (um) ano, que seja acionista, representante legal de acionista, administrador da Companhia ou advogado.

Artigo 8º – O Acordo de Acionistas deverá ser sempre observado quando da realização da Assembleia Geral.

Parágrafo Primeiro – O presidente da Assembleia Geral não levará em consideração o voto que se der em violação ao Acordo de Acionistas.

Parágrafo Segundo – Não se registrará nos livros sociais, sendo nula e ineficaz em relação à Companhia, a transferência de ações que se fizer em violação ao Acordo de Acionistas.

Parágrafo Terceiro – Qualquer alteração ao Estatuto em violação ao disposto no Acordo de Acionistas será inválida, não será reconhecida nem levada a efeito pelos acionistas e pela Companhia e será havida como inadimplemento do Acordo de Acionistas, sujeitando o acionista inadimplente às sanções aplicáveis, se for o caso.

Artigo 9º – As decisões da Assembleia Geral serão tomadas pelo voto de acionistas representando 96% (noventa e seis por cento) do capital social da Companhia com direito a voto, não se computando os votos em branco e observadas as disposições do Acordo de Acionistas.

Parágrafo Primeiro – Sem prejuízo do quanto disposto no Acordo de Acionistas, são exemplos de matérias a serem submetidas à Assembleia Geral:

- (a) qualquer alteração ao Estatuto Social envolvendo prazo de duração da Companhia, objeto social, fixação do capital autorizado, quóruns de instalação e aprovação, assim como a competência dos órgãos de administração e alteração do dividendo obrigatório;
- (b) aumento ou redução do capital social e emissão de ações, criação de novas classes de ações, emissão de novas ações sem guardar proporção com as demais espécies e classes existentes ou a alteração nos direitos, preferências, vantagens e condições de resgate ou amortização das ações;

Este documento foi assinado digitalmente por Leandro Xerfan Junior.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://assinaturas.certisign.com.br/443> e utilize o código 8D93-C917-FA32-C4BD

Este documento foi assinado digitalmente por Leandro Xerfan Junior
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://assinaturas.certisign.com.br/443> e utilize o código 8D93-C917-FA32-C4BD



Certifico o registro sob o nº 342.465/25-9 em 22/09/2025 da empresa THREEL PARTICIPACOES E INVESTIMENTOS S.A., NIRE nº 35300504399, protocolado sob o nº 2911813250. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 24/09/2025 por MARINA CENTURION DARDANI – Secretário Geral. Autenticação: 276979581. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.



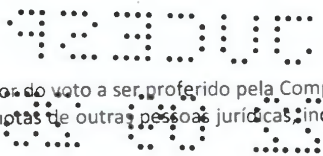
- (c) destinação dos lucros e resultados da Companhia e suas Controladas e Coligadas, e a distribuição de dividendos e/ou juros sobre o capital próprio;
- (d) emissão de debêntures, bônus de subscrição e/ou outros títulos ou valores mobiliários conversíveis em ações;
- (e) resgate, amortização ou compra de ações ou outros valores mobiliários de emissão da Companhia;
- (f) fusão, incorporação ou cisão da Companhia ou incorporação de ações ou de qualquer sociedade pela Companhia;
- (g) autorização para a administração requerer recuperação judicial da Companhia confessar ou pedir falência;
- (h) transformação da Companhia;
- (i) dissolução, liquidação e extinção da Companhia;
- (j) registro de companhia aberta, cancelamento de registro, adesão ou alteração de segmento especial ou nível de governança corporativa da BM&F BOVESPA - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros, pedido de registro de oferta pública de distribuição inicial de ações, cancelamento do registro de companhia aberta, e qualquer pedido de registro de oferta pública de quaisquer valores mobiliários de emissão da Companhia;
- (k) a celebração, rescisão ou alteração de quaisquer contratos ou assunção de quaisquer obrigações, investimentos, custos ou despesas pela Companhia e por suas Controladas e Coligadas em valor superior a R\$ 100.000,00 (cem mil reais);
- (l) autorização a alienação e/ou constituição de ônus ou gravames de qualquer natureza sobre bens do ativo permanente da Companhia e suas Controladas e Coligadas;
- (m) constituição de garantias ou ônus reais ou pessoais, inclusive fianças, para garantir obrigações próprias ou de suas Controladas e Coligadas, ou então para garantir obrigações de terceiros;
- (n) aprovação de investimentos, empréstimos ou financiamentos, em favor da Companhia ou de suas Controladas e Coligadas;
- (o) celebração, rescisão ou alteração de qualquer acordo ou compromisso, bem como início, confissão, renúncia ou desistência de qualquer processo, administrativo, judicial ou arbitral, em que a Companhia ou suas Controladas e Coligadas sejam parte, em qualquer caso quando o valor envolvido ou potencial exposição seja igual ou superior a R\$ R\$ 100.000,00 (cem mil reais);
- (p) celebração, rescisão ou alteração de qualquer parceria, joint venture, associação ou aliança com qualquer terceiro, seja envolvendo a Companhia ou qualquer das Controladas e Coligadas;
- (q) celebração, rescisão ou alteração de quaisquer contratos ou operações entre, de um lado, a Companhia ou qualquer das Controladas e Coligadas, e de outro, qualquer Parte Relacionada;

Este documento foi assinado digitalmente por Leandro Xerfan Junior.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://assinaturas.certisign.com.br/443> e utilize o código 8D93-C917-FA32-C4BD

Este documento foi assinado digitalmente por Leandro Xerfan Junior
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://assinaturas.certisign.com.br/443> e utilize o código 8D93-C917-FA32-C4BD



Certifico o registro sob o nº 342.465/25-9 em 22/09/2025 da empresa THREEEL PARTICIPACOES E INVESTIMENTOS S.A., NIRE nº 35300504399, protocolado sob o nº 2911813250. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 24/09/2025 por MARINA CENTURION DARDANI – Secretário Geral. Autenticação: 276979581. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.



- (r) o exercício, o conteúdo e o teor do voto a ser proferido pela Companhia na qualidade de detentora de quaisquer ações ou quotas de outras pessoas jurídicas, inclusive nas Controladas e Coligadas;
- (s) qualquer ato gratuito, bem como operação ou negócio fora do curso normal dos negócios da Companhia ou das Controladas e Coligadas, fora de seus objetos sociais ou inconsistente com suas práticas passadas; e,
- (t) contratação e substituição dos auditores independentes.

Parágrafo Segundo – Os valores em reais mencionados nos incisos do *caput* deste artigo serão corrigidos anualmente ou na menor periodicidade permitida pela lei conforme a variação do IPCA/IBGE ou, caso seja extinto, índice que o vier a substituir.

CAPÍTULO IV - ADMINISTRAÇÃO

Artigo 10 – A administração da Companhia competirá à Diretoria.

Parágrafo Único – A Assembleia Geral deverá fixar a remuneração dos administradores da Companhia. A remuneração pode ser fixada de forma individual para cada administrador ou de forma global, sendo neste caso distribuída conforme deliberação da Assembleia Geral.

Artigo 11 – A Diretoria será composta pôr no mínimo 1 (um) diretor e no máximo 3 (três) diretores. Os diretores serão eleitos ou destituídos por Assembleia Geral, com mandato de 2 (dois) anos, sendo permitida a reeleição.

Artigo 12 – Os membros eleitos para a Diretoria deverão tomar posse dentro do prazo de 30 (trinta) dias a contar da nomeação, mediante assinatura do termo de posse no livro de atas de reunião da Diretoria.

Artigo 13 – No caso de vacância no cargo de qualquer Diretor, a Assembleia Geral reunir-se-á dentro de 15 (quinze) dias, contados da data em que o cargo foi declarado vago, para eleger um novo diretor, que deverá completar o mandato do diretor substituído.

Artigo 14 – A companhia somente se obrigará mediante a assinatura de 1 (um) Diretor.

Artigo 15 – A Diretoria será responsável, além das atribuições relacionadas abaixo, por aquelas estabelecidas por lei, no Estatuto ou conferidas pela Assembleia Geral para a prática dos atos necessários para o funcionamento regular da Companhia.

Parágrafo Primeiro – Caberá ao Diretor Presidente:

- (a) administrar e gerir os negócios sociais da Companhia;
- (b) emitir e aprovar normas e regulamentos internos que julgar úteis ou necessários; e,
- (c) outros atos da administração geral e comum da Companhia.

Este documento foi assinado digitalmente por Leandro Xerfan Junior.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://assinaturas.certisign.com.br> 443 e utilize o código 8D93-C917-FA32-C4BD

Este documento foi assinado digitalmente por Leandro Xerfan Junior
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://assinaturas.certisign.com.br> 443 e utilize o código 8D93-C917-FA32-C4BD

Certifico o registro sob o nº 342.465/25-9 em 22/09/2025 da empresa THREEL PARTICIPACOES E INVESTIMENTOS S.A., NIRE nº 35300504399, protocolado sob o nº 2911813250. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 24/09/2025 por MARINA CENTURION DARDANI – Secretário Geral. Autenticação: 276979581. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.



CAPÍTULO V - CONSELHO FISCAL

Artigo 17 – O Conselho Fiscal operará de forma não permanente e será instalado pela Assembleia Geral e pelo ~~pedido~~ dos acionistas, nos termos da legislação aplicável, tendo a composição, os poderes e as funções previstos em lei.

Parágrafo Único – A Assembleia Geral que instalar o Conselho Fiscal e eleger seus membros fixará a sua remuneração.

CAPÍTULO VI - EXERCÍCIO SOCIAL, DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS E LUCROS

Artigo 18 – O exercício social terá início em 1º de janeiro e encerrar-se-á no dia 31 de dezembro. Ao término de cada exercício social serão elaboradas as demonstrações financeiras previstas em lei.

Artigo 19 – A Companhia poderá levantar balanços semestrais, trimestrais ou mensais, bem como declarar dividendos à conta de lucros apurados nesses balanços. A Companhia poderá ainda declarar dividendos intermediários à conta de lucros acumulados ou de reservas de lucros existentes no último balanço anual ou semestral.

Artigo 20 – O lucro líquido do exercício terá a destinação aprovada pela Assembleia Geral.

Parágrafo Único - Na destinação do lucro líquido do exercício deverão ser observadas pelos acionistas as disposições constantes do Acordo de Acionistas.

CAPÍTULO VII - TRANSFORMAÇÃO

Artigo 21 – A Companhia poderá, independentemente de dissolução ou liquidação, transformar-se em sociedade de outro tipo que não sociedade por ações, assegurado o direito de retirada aos acionistas dissidentes, por deliberação da Assembleia Geral e respeitado o quórum qualificado para tal deliberação.

CAPÍTULO VIII - LIQUIDAÇÃO

Artigo 22 – A Companhia deverá entrar em liquidação nos casos previstos em lei e por deliberação da Assembleia Geral, a qual deverá definir o modo de liquidação e nomear o liquidante, respeitado o quórum qualificado para tal deliberação.

CAPÍTULO IX - SOLUÇÃO DE CONFLITOS

Artigo 23 – Qualquer controvérsia originária do presente Estatuto inclusive quanto à sua interpretação ou execução e para a qual não tiver havido um acordo amigável, as partes poderão, de comum acordo, submeter tal controvérsia à mediação, de acordo com a Lei nº 13.140, de 26 de junho de 2015 (“Lei de Mediação”), administrada pela Câmara de Comércio Brasil-Canadá (“CCBC”), de acordo com o seu respectivo Roteiro e Regimento de Mediação, a ser coordenada por Mediador participante de sua Lista de Mediadores, indicado na forma das citadas normas (“Mediação”). O procedimento de Mediação e quaisquer documentos e informações nele divulgados ficarão sujeitos a sigilo e seu laudo sujeitará as partes inclusive para efeitos de renúncia de eventual direito de ação.

Este documento foi assinado digitalmente por Leandro Xerfan Junior.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://assinaturas.certisign.com.br:443> e utilize o código 8D93-C917-FA32-C4BD.

Este documento foi assinado digitalmente por Leandro Xerfan Junior.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://assinaturas.certisign.com.br:443> e utilize o código 8D93-C917-FA32-C4BD.



Certifico o registro sob o nº 342.465/25-9 em 22/09/2025 da empresa THREEEL PARTICIPACOES E INVESTIMENTOS S.A., NIRE nº 35300504399, protocolado sob o nº 2911813250. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 24/09/2025 por MARINA CENTURION DARDANI – Secretário Geral. Autenticação: 276979581. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.



Artigo 24 – Caso a Mediação não obtenha êxito, qualquer conflito ou controvérsia decorrente (i) da interpretação dos termos deste Estatuto; e/ou (ii) da execução das obrigações estabelecidas neste Estatuto; e/ou (iii) da violação de qualquer dos termos e condições ora estabelecidos; deverá ser resolvido por meio de arbitragem, nos termos da Lei nº 9.307, de 23 de setembro de 1996 (“Lei de Arbitragem”), e será dirimida de acordo com o procedimento previsto no Regulamento da CCBC (“Arbitragem”).

Artigo 25 – O Tribunal Arbitral será integrado por três árbitros, sendo que cada parte da arbitragem indicará um árbitro e, o terceiro, que presidirá o Tribunal Arbitral, será indicado pelos dois árbitros nomeados pelas partes da Arbitragem. Os acionistas acordam que, caso o Regulamento Arbitral da CCBC contenha falha de procedimento, as disposições processuais da Lei de Arbitragem e do Código de Processo Civil serão aplicáveis, nesta ordem.

Artigo 26 – O procedimento arbitral realizar-se-á na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Brasil e será conduzido em caráter confidencial e na língua portuguesa.

Artigo 27 – Os acionistas concordam em empregar seus maiores esforços para alcançar solução rápida, econômica e justa a qualquer conflito submetido à Arbitragem.

Artigo 28 – O laudo arbitral será final e vinculará as partes. Os acionistas concordam em não submeter qualquer conflito a procedimento judicial ou arbitral diferente do previsto neste Acordo.

Artigo 29 – Para fins de medida coercitiva ou procedimento cautelar de natureza preventiva, provisória ou permanente, que seja necessário para garantir a efetividade do procedimento arbitral, bem como quaisquer medidas judiciais relativas ao presente Estatuto, os acionistas elegem o Foro Central da Comarca de São Paulo para dirimir quaisquer conflitos decorrentes do presente Estatuto.

Artigo 30 – As disposições deste Capítulo IX permanecerão em vigor até a conclusão de todas as questões ou ações judiciais porventura decorrentes de ou relacionadas a este Estatuto.

Artigo 31 – Exceto pelos honorários dos respectivos advogados, os quais serão arcados pelas partes, individualmente, todas as demais despesas e custas de Arbitragem serão suportadas conforme o Regulamento da referida Câmara.

Leandro Xerfan Junior

Diretor Presidente

Este documento foi assinado digitalmente por Leandro Xerfan Junior.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://assinaturas.certisign.com.br/443> e utilize o código 8D93-C917-FA32-C4BD

Este documento foi assinado digitalmente por Leandro Xerfan Junior
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://assinaturas.certisign.com.br/443> e utilize o código 8D93-C917-FA32-C4BD



Certifico o registro sob o nº 342.465/25-9 em 22/09/2025 da empresa THREEL PARTICIPACOES E INVESTIMENTOS S.A., NIRE nº 35300504399, protocolado sob o nº 2911813250. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 24/09/2025 por MARINA CENTURION DARDANI – Secretário Geral. Autenticação: 276979581. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

JUCESP
22 09 25

ANEXO II

TERMO DE RENÚNCIA DO SR. LUIS FILIPE FROZONI LOMONACO



Certifico o registro sob o nº 342.465/25-9 em 22/09/2025 da empresa THREEEL PARTICIPACOES E INVESTIMENTOS S.A., NIRE nº 35300504399, protocolado sob o nº 2911813250. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 24/09/2025 por MARINA CENTURION DARDANI – Secretário Geral. Autenticação: 276979581. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.



Eu, **LUIS FILIPE FROZONI LOMONACO**, brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, administrador de empresas, portador da cédula de identidade RG nº 32.337.104-8 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 286.814.928-61, residente e domiciliado na Rua Oscar Freire, nº 379, Conj. 72, São Paulo/SP, CEP 01426-001, na qualidade de Diretor Vice-Presidente da **THREEL PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS S.A.**, sociedade anônima regularmente constituída e inscrita no CNPJ/MF sob nº 27.782.545/0001-53, com sede na Rua Guaraiuva, nº 1425, Cidade Monções, São Paulo/SP, CEP 04569-003.

DECLARO, para os devidos fins de direito e em cumprimento ao disposto no artigo 151 da Lei nº 6.404/1976, que:

1. **RENUNCIO**, de forma irrevogável e irretroatável, ao cargo de Diretor Vice-presidente da **THREEL Participações e Investimentos S.A.**, nos termos do art. 151 da Lei nº 6.404/1976.
2. Reconheço que a presente renúncia é feita em caráter definitivo, não podendo ser revista ou anulada, salvo nas hipóteses expressamente previstas em lei;
3. Declaro, ainda, estar ciente de que a presente renúncia não afeta eventuais obrigações já assumidas anteriormente perante a companhia, nem implica exoneração de responsabilidades legais ou estatutárias eventualmente decorrentes da minha qualidade de Diretor Vice-presidente até a presente data.
4. Declaro, por fim, que esta renúncia será comunicada formalmente à companhia, e que serão adotadas as providências necessárias para arquivamento na Junta Comercial e publicação, conforme previsto em lei.

São Paulo, 18 de agosto de 2025.

LUIS FILIPE FROZONI LOMONACO Assinado
eletronicamente nos termos da Lei 14.063/2021

Ciente:

LEANDRO XERFAN JUNIOR
Diretor Presidente da Threel S.A.
Assinado eletronicamente nos termos da Lei 14.063/2021

Documento foi assinado digitalmente por Leandro Xerfan Junior. Este documento foi assinado eletronicamente por LUIS FILIPE FROZONI LOMONACO. Verificar as assinaturas vá ao site <https://assinaturas.certisign.com.br/413> e utilize o código B95B-0D05-D132-20B6.

Certifico o registro sob o nº 342.465/25-9 em 22/09/2025 da empresa THREEL PARTICIPACOES E INVESTIMENTOS S.A., NIRE nº 35300504399, protocolado sob o nº 2911813250. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 24/09/2025 por MARINA CENTURION DARDANI – Secretário Geral. Autenticação: 276979581. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.



O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma Certisign Assinaturas. Para verificar as assinaturas clique no link: <https://assinaturas.certisign.com.br/Verificar/B95B-0D05-D132-20B6> ou vá até o site <https://assinaturas.certisign.com.br:443> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: B95B-0D05-D132-20B6



Hash do Documento

6A2D2424CCEA821A9A15C608F7DB9A0DA18FAE7160B7CCD6CB6C162F5813188E

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 19/08/2025 é(são) :

LEANDRO XERFAN JUNIOR (Diretor Presidente) - 171.183.028-30 em 19/08/2025 16:23 UTC-03:00

Tipo: Certificado Digital

LUIS FILIPE FROZONI LOMONACO (Parte) - 286.814.928-61 em 19/08/2025 14:02 UTC-03:00

Tipo: Assinatura Eletrônica

Evidências

Client Timestamp Tue Aug 19 2025 14:02:15 GMT-0300 (Horário Padrão de Brasília)

Geolocation Location not shared by user.

IP 179.130.161.78

Identificação: Por email: flomonaco@treecorpinvest.com

Assinatura:

Hash Evidências:

3850A56340179DEC283730F01EAC6BD4B2EC484A0C1A9BA38C2ADD3D84B69EC4



Certifico o registro sob o nº 342.465/25-9 em 22/09/2025 da empresa THREEEL PARTICIPACOES E INVESTIMENTOS S.A., NIRE nº 35300504399, protocolado sob o nº 2911813250. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 24/09/2025 por MARINA CENTURION DARDANI – Secretário Geral. Autenticação: 276979581. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.



JUCESP
22 09 25

ANEXO III

PROTOCOLO E JUSTIFICAÇÃO DA CISÃO PARCIAL E PROPORCIONAL

THREEL PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS S.A
E
TYQ EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.

Certifico o registro sob o nº 342.465/25-9 em 22/09/2025 da empresa THREEL PARTICIPACOES E INVESTIMENTOS S.A., NIRE nº 35300504399, protocolado sob o nº 2911813250. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 24/09/2025 por MARINA CENTURION DARDANI – Secretário Geral. Autenticação: 276979581. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.





PROTOCOLO E JUSTIFICAÇÃO DE CISÃO PARCIAL E PROPORCIONAL

THREEL PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS S.A. (companhia fechada) e TYQ EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.

1. PARTES

1.1. Pelo presente instrumento particular, de um lado:

(a) **TYQ EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ nº 30.448.818/0001-32, NIRE 35.630.154.537, com sede na cidade de São Paulo/SP, na Rua Pintassilgo, nº 185, bloco 2, apto. 24, Vila Uberabinha, CEP 04514-030, **representada por sua única sócia, Sra. Luciana Xerfan Maranhão de Mello**, brasileira, economista, casada em regime de separação total de bens, RG nº 23.729.156-3 (SSP/SP), CPF nº 171.183.058-55 (doravante, “TYQ”);

(b) **LEANDRO XERFAN JUNIOR**, brasileiro, solteiro, administrador de empresas, RG nº 23.729.154-X (SSP/SP), CPF nº 171.183.028-30, residente e domiciliado na Rua Madre Teodora, Praça Cel. Fernandes de Lima, nº 83, Moema, CEP 04517-120, São Paulo/SP (“Leandro”), na qualidade de subscritor e signatário do presente Protocolo, nos termos do art. 224 da Lei nº 6.404/76; e, como **interveniente anuente**:

(c) **THREEL PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS S.A.**, companhia fechada, CNPJ nº 27.782.545/0001-53, NIRE 35.300.504.399, com sede na cidade de São Paulo/SP, na Rua Guaraiuva, nº 1425, Cidade Monções, CEP 04569-003, neste ato representada na forma de seu estatuto por seu Diretor-Presidente, **Leandro** (“THREEL” e, em conjunto com a TYQ e Luciana, as “Partes”).

2. OBJETO

2.1. Este Protocolo estabelece as bases e condições da **cisão parcial e proporcional da THREEL, com versão do acervo líquido cindido** para a TYQ, na forma dos arts. 227 e 229 da Lei nº 6.404/76 (“Lei das S.A.”), para deliberação dos acionistas/sócia das Partes.

3. JUSTIFICAÇÃO

3.1. A Cisão integra projeto de reorganização societária e planejamento de negócios da THREEL, visando **eficiência administrativa e financeira**, otimização da gestão patrimonial e aprimoramento operacional dos ativos a serem vertidos à TYQ.

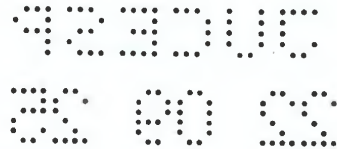
3.2. A operação tem por finalidade **restituir, em bens, à acionista TYQ, o valor correspondente às ações por ela detidas na THREEL, em contrapartida ao cancelamento dessas ações**, decorrente de **redução do capital social da THREEL**, nos termos dos arts. 173, 174 e 229 da Lei das S.A.

Este documento foi assinado digitalmente por Leandro Xerfan Junior e Luciana Xerfan Maranhão De Mello. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://assinaturas.certisign.com.br/443> e utilize o código 32CE-50D3-2D54-2720.

Este documento foi assinado digitalmente por Leandro Xerfan Junior e Luciana Xerfan Maranhão De Mello. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://assinaturas.certisign.com.br/443> e utilize o código 32CE-50D3-2D54-2720.

Certifico o registro sob o nº 342.465/25-9 em 22/09/2025 da empresa THREEL PARTICIPACOES E INVESTIMENTOS S.A., NIRE nº 35300504399, protocolado sob o nº 2911813250. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 24/09/2025 por MARINA CENTURION DARDANI – Secretário Geral. Autenticação: 276979581. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.





4. ACERVO CINDIDO E CONTRAPRESTAÇÃO SOCIETÁRIA

4.1. O Acervo Cindido da THREEEL será composto pelos seguintes bens/direitos, avaliados pelo valor patrimonial contábil na data-base aplicável:

- (i) direitos aquisitivos da permuta financeira detida pela THREEEL no Empreendimento MTR3 Maracatins, correspondentes a **625,75 m²** de área privativa residencial construída no setor residencial;
- (ii) direitos aquisitivos correspondentes a **19,575%** da área destinada ao tipo “loja” do Empreendimento MTR3 Maracatins, correspondente a **494,26 m²**;
- (iii) fração ideal de **25%** das **5 (cinco)** lojas do Vivaz Vila Prudente, correspondente a **375 m²**; e
- (iv) direitos aquisitivos correspondentes a **12,5%** da área privativa de uso residencial do Empreendimento MC 75 Estação Vila Prudente, correspondente a **100,00 m²**.

4.2. A transferência do Acervo Cindido à TYQ constitui restituição em bens do valor devido à acionista por força da redução do capital social da THREEEL, com cancelamento de **4.935.100 (quatro milhões, novecentos e trinta e cinco mil e cem) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal**, de titularidade da TYQ.

4.3. A THREEEL restituirá à TYQ o montante de **R\$ 14.363.575,63 (quatorze milhões, trezentos e sessenta e três mil, quinhentos e setenta e cinco reais e sessenta e três centavos)**, mediante a transferência da titularidade dos bens/direitos descritos nesta Cláusula 4.1, pelo valor patrimonial contábil.

4.4. A restituição não envolve emissão de novas ações pela THREEEL, não configura relação de troca de ações e não implica aumento de capital na TYQ.

5. AVALIAÇÃO DO ACERVO CINDIDO

5.1. **Balanco-base.** Em **31 de julho de 2025 (“Data-Base”)**, a administração da THREEEL levantou **balanço patrimonial especial** para avaliação do patrimônio líquido a compor o Acervo Cindido (“**Balanco-Base**”), conforme princípios contábeis aplicáveis.

5.2. **Avaliadores.** O Acervo Cindido será avaliado, na forma da lei, pelos seguintes **profissionais independentes (“Avaliadores”)**, com base no valor do patrimônio líquido na Data-Base e nos livros contábeis, que elaborarão **Laudo de Avaliação** para apreciação e aprovação dos acionistas da THREEEL: **José Rosivan Clemente Aragão**, brasileiro, inscrito no CPF nº 087.704.998-02, contador inscrito no Conselho Regional de Contabilidade do Estado de São Paulo (“CRC/SP”) sob o nº SP-302779/O, residente e domiciliado na Rua Alexandre Marcondes Filho 22, Jardim do Mar - São Bernardo do Campo/SP, CEP 09726-330, **Susilaine Araujo Pereira**, brasileira, inscrita no CPF nº 258.731.238-88, contadora inscrita no CRC/SP sob o nº 1SP283801/O-3, residente e domiciliada na Rua do Bosque, nº 1766, Apto 68, CEP 01136-001, São Paulo/SP, e **Gabriel Meireles Lima**, brasileiro, inscrito no CPF nº 230.470.958-33, contador inscrito no CRC/SP sob o nº 1SP296.799/O-0, residente e domiciliado na Rua José Timothéo da Silva, nº 394, Apto 1907 - Torre C, São Pedro, Osasco/SP, CEP 06172-220 (todos em conjunto).

Este documento foi assinado digitalmente por Leandro Xerfan Junior e Luciana Xerfan Maranhao De Mello.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://assinaturas.certisign.com.br/443> e utilize o código 32CE-50D3-2D54-2720.

Este documento foi assinado digitalmente por Leandro Xerfan Junior e Luciana Xerfan Maranhao De Mello.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://assinaturas.certisign.com.br/443> e utilize o código 32CE-50D3-2D54-2720.



Certifico o registro sob o nº 342.465/25-9 em 22/09/2025 da empresa THREEEL PARTICIPACOES E INVESTIMENTOS S.A., NIRE nº 35300504399, protocolado sob o nº 2911813250. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 24/09/2025 por MARINA CENTURION DARDANI – Secretário Geral. Autenticação: 276979581. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.



5.3. Variações patrimoniais. Na forma do art. 224 da Lei das S.A., a TYQ registrará eventuais **variações** do Acervo Cindido ocorridas entre a **Data-Base** e a **data da efetiva versão** do acervo, efetuando os lançamentos diretamente em suas **demonstrações financeiras**.

5.4. Valor de referência. De acordo com a estimativa dos Avaliadores, a ser confirmada no Laudo, o **valor contábil líquido** do Acervo Cindido é de **R\$ 14.363.575,63**.

6. BASES E PREMISSAS DA CISÃO

6.1. Efeitos societários na THREEEL. A Cisão será realizada em caráter **proporcional**, nos termos do art. 229, §5º (in fine) da Lei das S.A., com **redução do capital social** da THREEEL em **R\$ 14.363.575,63**, mediante cancelamento das **ações de titularidade da TYQ**, na forma deliberada em assembleia ou alteração de contrato social.

6.2. Estatuto Social. Após a implementação da Cisão, o **Estatuto Social da THREEEL** será ajustado para refletir o **novo capital social**, conforme deliberação assemblear específica.

6.3. Efeitos na TYQ. A Cisão **não acarretará aumento de capital** na TYQ; o **Acervo Cindido** vertido passará a **integrar seus ativos**, com a devida **sucessão** nas posições, direitos e obrigações a ele vinculados.

6.4. Remanescência. Excetuado o **Acervo Cindido** vertido à TYQ, **todos os demais** ativos, passivos, direitos e obrigações **permanecem** no patrimônio da THREEEL.

7. CONDIÇÕES PARA IMPLEMENTAÇÃO

7.1. A implementação da Cisão, com a **versão do Acervo Cindido** para a TYQ, a **indicação dos Avaliadores**, a **aprovação do Laudo** e **demais termos** deste Protocolo, bem como a **ratificação** dos atos praticados, **dependem de aprovação** dos acionistas da THREEEL.

7.2. A **efetiva transferência** do Acervo Cindido ocorrerá **após** o arquivamento dos atos na Junta Comercial competente, as publicações legais e o **decurso do prazo de oposição** de credores ou a **satisfação/garantia** de eventual oposição (arts. 173 e 174 da Lei das S.A.).

8. SUCESSÃO

8.1. Em conformidade com o art. 233 da Lei nº 6.404/76, a THREEEL e a TYQ responderão **solidariamente**, pelo prazo de **2 (dois) anos** contados da **publicação** dos atos da cisão, pelas **obrigações relativas ao acervo cindido** existentes até a **data da cisão**, ressalvados os casos de **consentimento expresso dos credores** ou de **pagamento/garantia** nos termos legais.”

9. ATOS DA CISÃO

9.1. Compete aos acionistas da THREEEL deliberar sobre: **(i)** este Protocolo; **(ii)** nomeação/contratação dos Avaliadores; **(iii)** o Laudo; **(iv)** a Cisão; **(v)** o **cancelamento das ações** da TYQ; e **(vi)** a **autorização** para a administração adotar todos os atos necessários à implementação.

Este documento foi assinado digitalmente por Leandro Xerfan Junior e Luciana Xerfan Maranhao De Mello.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://assinaturas.certisign.com.br:443> e utilize o código 32CE-50D3-2D54-2720.

Este documento foi assinado digitalmente por Leandro Xerfan Junior e Luciana Xerfan Maranhao De Mello.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://assinaturas.certisign.com.br:443> e utilize o código 32CE-50D3-2D54-2720.



Certifico o registro sob o nº 342.465/25-9 em 22/09/2025 da empresa THREEEL PARTICIPACOES E INVESTIMENTOS S.A., NIRE nº 35300504399, protocolado sob o nº 2911813250. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 24/09/2025 por MARINA CENTURION DARDANI – Secretário Geral. Autenticação: 276979581. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.



10. DISPOSIÇÕES FINAIS

10.1. Independência das disposições. A eventual nulidade/ineficácia de qualquer cláusula não prejudicará a validade das demais, obrigando-se as Partes a substituí-la por outra que produza efeitos equivalentes.

10.2. Integração e aditamentos. Este Protocolo e seus anexos **constituem o acordo integral** entre as Partes quanto às matérias aqui reguladas e **somente poderão ser alterados por escrito**, com assinatura das Partes.

10.3. Arquivamento e publicações. Os órgãos de administração **promoverão o arquivamento e as publicações** dos atos relativos à Cisão.

10.4. Lei aplicável. Este Protocolo será regido e interpretado de acordo com as leis da República Federativa do Brasil.

10.5. Atos dos administradores. As Partes **autorizam** seus administradores a **praticarem todos os atos** necessários à implementação da Cisão, incluindo **registros** perante autoridades competentes e **publicações** exigidas.

E, por estarem justas e contratadas, as Partes assinam o presente Protocolo em via única, na presença das testemunhas abaixo identificadas, para um só efeito.

São Paulo, 23 de agosto de 2025.

LEANDRO XERFAN JUNIOR - Acionista

Assinado eletronicamente nos termos da Lei 14.063/2021

TYQ EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA

Acionista

representada pela única sócia

LUCIANA XERFAN MARANHÃO DE MELLO

Assinado eletronicamente nos termos da Lei
14.063/2021

THREEL PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS S.A.

Por: LEANDRO XERFAN JUNIOR

Cargo: Diretor Presidente

Assinado eletronicamente nos termos da Lei 14.063/2021

Este documento foi assinado digitalmente por Leandro Xerfan Junior e Luciana Xerfan Maranhão De Mello.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://assinaturas.certisign.com.br/443> e utilize o código 32CE-50D3-2D54-2720.

Este documento foi assinado digitalmente por Leandro Xerfan Junior e Luciana Xerfan Maranhão De Mello.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://assinaturas.certisign.com.br/443> e utilize o código 32CE-50D3-2D54-2720.

Certifico o registro sob o nº 342.465/25-9 em 22/09/2025 da empresa THREEL PARTICIPACOES E INVESTIMENTOS S.A., NIRE nº 35300504399, protocolado sob o nº 2911813250. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 24/09/2025 por MARINA CENTURION DARDANI – Secretário Geral. Autenticação: 276979581. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.



JUCESP
22 09 25

ANEXO IV

LAUDO UNIFICADO DE AVALIAÇÃO CONTÁBIL DA CISÃO PARCIAL DA

THREEL PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS S.A
E
TYQ EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.



Certifico o registro sob o nº 342.465/25-9 em 22/09/2025 da empresa THREEL PARTICIPACOES E INVESTIMENTOS S.A., NIRE nº 35300504399, protocolado sob o nº 2911813250. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 24/09/2025 por MARINA CENTURION DARDANI – Secretário Geral. Autenticação: 276979581. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.



LAUDO UNIFICADO DE AVALIAÇÃO CONTÁBIL

CISÃO PARCIAL DA THREEEL PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS S.A.

CNPJ: 27.782.545/0001-53 • NIRE: 35.300.504.399

PERITOS CONTADORES

José Rosivan Clemente Aragão – Contador – CRC/SP SP-302779/O – CPF: 087.704.998-02

Gabriel Meireles Lima – Contador – CRC/SP 1SP296.799/O-0 – CPF: 230.470.958-33

Susilaine Araujo Pereira – Contadora – CRC/SP 1SP283801/O-3 – CPF: 258.731.238-88

DATA-BASE DA AVALIAÇÃO: 31 de julho de 2025

DATA DA DELIBERAÇÃO (AGE THREEEL): 23 de agosto de 2025

LOCAL: São Paulo – SP

ÍNDICE

1. Objetivo e escopo do laudo
2. Contexto societário e resumo da operação
3. Fundamentação legal e normativa aplicada
4. Premissas, limitações e responsabilidades
5. Data-base, documentação examinada e procedimentos
6. Critério de avaliação e metodologia
7. Descrição do acervo cindido (ativos)
8. Balanço especial e conciliações
9. Conclusões de valor
10. Efeitos societários correlatos (informativo)
11. Declaração de independência e qualificação técnica
12. Anexos
13. Assinaturas dos peritos contadores

Este documento foi assinado digitalmente por Gabriel Meireles Lima, Jose Rosivan Clemente Aragao e Susilaine Araujo Pereira.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://assinaturas.certisign.com.br> e utilize o código DACB-5B56-C8F3-B281

Este documento foi assinado digitalmente por Gabriel Meireles Lima, Jose Rosivan Clemente Aragao e Susilaine Araujo Pereira.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://assinaturas.certisign.com.br> e utilize o código DACB-5B56-C8F3-B281



Certifico o registro sob o nº 342.465/25-9 em 22/09/2025 da empresa THREEEL PARTICIPACOES E INVESTIMENTOS S.A., NIRE nº 35300504399, protocolado sob o nº 2911813250. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 24/09/2025 por MARINA CENTURION DARDANI – Secretário Geral. Autenticação: 276979581. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.



1) OBJETIVO E ESCOPO DO LAUDO

Este Laudo de Avaliação Contábil tem por objetivo mensurar, pelo critério de valor contábil na data-base de 31/07/2025, o acervo cindido vertido pela THREEL PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS S.A. ("THREEL"), companhia fechada, à TYQ Participações Ltda. ("TYQ"), no contexto de cisão parcial aprovada em Assembleia Geral Extraordinária da THREEL em 23/08/2025, conforme Protocolo e Justificação de Cisão Parcial e documentação societária correlata.

2) CONTEXTO SOCIETÁRIO E RESUMO DA OPERAÇÃO

- **Operação:** cisão parcial da THREEL, com versão do acervo cindido (conjunto de bens e direitos) para a TYQ.
- **Contrapartida:** cancelamento das ações de titularidade da TYQ na THREEL, mediante restituição de patrimônio líquido em ativos (sem entrada de numerário).
- **Efeito na receptora (TYQ):** a incorporação do acervo não implicou aumento de capital na TYQ; eventual aumento ocorreu em ato próprio por capitalização de AFAC e complemento em moeda, sem relação de equivalência com o acervo recebido.
- **Valor do acervo na data-base:** R\$ 14.363.575,63.

3) FUNDAMENTAÇÃO LEGAL E NORMATIVA APLICADA

- **Lei nº 6.404/76 (Lei das S.A.)**
 - **Art. 224** – conteúdo mínimo do Protocolo e Justificação (identificação, motivos, critérios, avaliação).
 - **Art. 229** – cisão e seus efeitos, inclusive versão de parcela do patrimônio para outra sociedade.
 - **Art. 233** – responsabilidade solidária entre cindida e receptora por 2 anos por obrigações anteriores à cisão (contados da publicação dos atos).
 - **Arts. 173 e 174** – oposição de credores na redução de capital (quando houver restituição).
- **Código Civil (arts. 1.113 a 1.122)** – disposições gerais sobre operações societárias aplicáveis supletivamente às sociedades limitadas (receptora).
- **DREI – Manuais e Instruções (IN DREI 81/2020 e atualizações)** – requisitos de arquivamento para S.A. e Ltda. (Protocolo, Laudo, Ata/Alteração, publicações, anexos).
- **Normas profissionais:** Código de Ética Profissional do Contador (NBC PG 100) e princípios de independência e competência técnica aplicáveis a trabalhos de avaliação contábil.

Este documento foi assinado digitalmente por Gabriel Meireles Lima, Jose Rosivan Clemente Aragao e Susilaine Araujo Pereira. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://assinaturas.certisign.com.br> e utilize o código DACB-5B56-C8F3-B281

Este documento foi assinado digitalmente por Gabriel Meireles Lima, Jose Rosivan Clemente Aragao e Susilaine Araujo Pereira. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://assinaturas.certisign.com.br> e utilize o código DACB-5B56-C8F3-B281



Certifico o registro sob o nº 342.465/25-9 em 22/09/2025 da empresa THREEL PARTICIPACOES E INVESTIMENTOS S.A., NIRE nº 35300504399, protocolado sob o nº 2911813250. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 24/09/2025 por MARINA CENTURION DARDANI – Secretário Geral. Autenticação: 276979581. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.



- **Pronunciamentos contábeis:** uso do **valor contábil** com base em **Balanco Especial** (CPC 26 – apresentação; CPC 24 – eventos subsequentes). Não se objetiva mensurar **valor justo** (CPC 46), por tratar-se de **avaliação contábil para fins societários**.

Esta consolidação normativa torna o laudo **mais robusto e consubstancial** para apreciação por diretores, auditores e órgãos de registro.

4) PREMISSAS, LIMITAÇÕES E RESPONSABILIDADES

- O trabalho adota o **valor contábil** apurado no **Balanco Especial** de 31/07/2025 da THREEEL.
- Informações obtidas de **demonstrações contábeis, razonetes, contratos e Protocolo e Justificação** fornecidos pela administração.
- Não constitui **auditoria** ou **due diligence legal**; pressupõe-se a **veracidade e integridade** das informações.
- Os **administradores** respondem pela preparação das demonstrações e divulgação de **passivos/contingências**.
- Os **peritos contadores** respondem pela **aplicação do critério** e pela **apresentação técnica** do resultado na data-base.

5) DATA-BASE, DOCUMENTAÇÃO EXAMINADA E PROCEDIMENTOS

Data-base: 31/07/2025.

Documentos examinados: (i) Protocolo e Justificação de Cisão Parcial (23/08/2025); (ii) **Balanco Especial** de 31/07/2025 da THREEEL; (iii) versões anteriores de laudo (incluindo a versão com **índice**), **ora unificadas**; (iv) minuta/ata da **AGE** da THREEEL; (v) Alteração Contratual da TYQ (incorporação do acervo e aumento por AFAC).

Procedimentos: conciliações contábeis, leitura de contratos/compromissos dos **direitos aquisitivos**, reconciliação de saldos, e verificação de **consistência** entre Laudo, Protocolo e peças societárias.

6) CRITÉRIO DE AVALIAÇÃO E METODOLOGIA

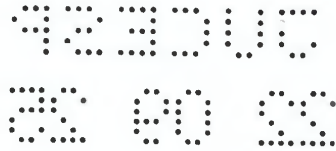
- **Método:** **valor contábil** (book value) dos ativos e passivos que compõem o **acervo cindido**, conforme saldos no Balanco Especial.
- **Metodologia:** identificação das **contas integrantes** do acervo (ativos específicos e passivos diretamente relacionados), **ajustes de conciliação** e apuração do **valor líquido**.
- **Justificativa do critério:** em cisões parciais **intragrupo/entre vinculadas** com **restituição de patrimônio**, o **valor contábil** é usual e aceito pelos **Manuais do DREI e Juntas**, por refletir a **materialidade reconhecida** pela cindida na data-base.

Este documento foi assinado digitalmente por Gabriel Meireles Lima, Jose Rosivan Clemente Aragao e Susilaine Araujo Pereira. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://assinaturas.certisign.com.br> e utilize o código DACB-5B56-C8F3-B281

Este documento foi assinado digitalmente por Gabriel Meireles Lima, Jose Rosivan Clemente Aragao e Susilaine Araujo Pereira. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://assinaturas.certisign.com.br> e utilize o código DACB-5B56-C8F3-B281.



Certifico o registro sob o nº 342.465/25-9 em 22/09/2025 da empresa THREEEL PARTICIPACOES E INVESTIMENTOS S.A., NIRE nº 35300504399, protocolado sob o nº 2911813250. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 24/09/2025 por MARINA CENTURION DARDANI – Secretário Geral. Autenticação: 276979581. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.



7) DESCRIÇÃO DO ACERVO CINDIDO (ATIVOS)

O acervo cindido é composto, essencialmente, por bens e direitos vinculados aos empreendimentos e contratos abaixo, incluindo, de forma não limitativa, direitos aquisitivos, acessórios, garantias e obrigações correlatas:

- (i) direitos aquisitivos da permuta financeira detida pela THREEEL no Empreendimento MTR3 Maracatins, correspondentes a 625,75 m² de área privativa residencial construída no setor residencial;
- (ii) direitos aquisitivos correspondentes a 19,575% da área destinada ao tipo “loja” do Empreendimento MTR3 Maracatins, correspondente a 494,26 m²;
- (iii) fração ideal de 25% das 5 (cinco) lojas do Vivaz Vila Prudente, correspondente a 375 m²; e
- (iv) direitos aquisitivos correspondentes a 12,5% da área privativa de uso residencial do Empreendimento MC 75 Estação Vila Prudente, correspondente a 100,00 m².

A transferência do Acervo Cindido à TYQ constitui restituição em bens do valor devido à acionista por força da redução do capital social da THREEEL, com cancelamento de 4.935.100 (quatro milhões, novecentos e trinta e cinco mil e cem) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, de titularidade da TYQ.

8) BALANÇO ESPECIAL E CONCILIAÇÕES

Na data-base de 31/07/2025, o valor contábil do acervo cindido transferido da THREEEL à TYQ, para fins de cisão parcial, é de R\$ 14.363.575,63 (quatorze milhões, trezentos e sessenta e três mil, quinhentos e setenta e cinco reais e sessenta e três centavos).

9) EFEITOS SOCIETÁRIOS CORRELATOS (INFORMATIVO)

- A cisão parcial implicou restituição de patrimônio líquido em ativos à acionista TYQ, com cancelamento das ações de sua titularidade na THREEEL, sem aumento de capital na receptora.
- Nos termos do art. 233 da Lei 6.404/76, THREEEL e TYQ respondem solidariamente, por 2 (dois) anos contados da publicação dos atos da cisão, pelas obrigações relativas ao acervo anteriores, ressalvados casos de consentimento do credor/garantia.
- Para registro, os atos societários da THREEEL (cisão parcial) e da TYQ (recepção do acervo) serão arquivados de forma amarrada, motivo pelo qual não se anexam, neste laudo, as minutas/atas respectivas.

Este documento foi assinado digitalmente por Gabriel Meireles Lima, Jose Rosivan Clemente Aragao e Susilaine Araujo Pereira. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://assinaturas.certisign.com.br> e utilize o código DACB-5B56-C8F3-B281

Este documento foi assinado digitalmente por Gabriel Meireles Lima, Jose Rosivan Clemente Aragao e Susilaine Araujo Pereira. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://assinaturas.certisign.com.br> e utilize o código DACB-5B56-C8F3-B281



Certifico o registro sob o nº 342.465/25-9 em 22/09/2025 da empresa THREEEL PARTICIPACOES E INVESTIMENTOS S.A., NIRE nº 35300504399, protocolado sob o nº 2911813250. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 24/09/2025 por MARINA CENTURION DARDANI – Secretário Geral. Autenticação: 276979581. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.



10) DECLARAÇÃO DE INDEPENDÊNCIA E QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

Declaramos que:

- somos **independentes** em relação às partes;
- não possuímos **conflitos de interesse** que comprometam a objetividade;
- estamos **regularmente registrados** no CRC competente;
- este laudo foi preparado em conformidade com o **Código de Ética Profissional do Contador** e boas práticas para avaliações contábeis.

11) ANEXOS

Anexo A – Balanços da THREEL – posições anterior e posterior à cisão, emitidos pela **empresa de contabilidade**, assinado(s) por **Nivaldo Cleto – CRC-1-SP-181708/0-7** e pelo **Diretor-Presidente Leandro Xerfan Júnior**.

Anexo B – Comprovação de qualificação (comprovantes de registro no CRC e declarações de independência).

12) ASSINATURAS DOS PERITOS CONTADORES

São Paulo, 23 de agosto de 2025.

José Rosivan Clemente Aragão
Contador – CRC/SP SP-302779/O
CPF: 087.704.998-02

Assinatura eletrônica nos termos da Lei 14.063/2020.

Gabriel Meireles Lima
Contador – CRC/SP 1SP296.799/O-0
CPF: 230.470.958-33

Assinatura eletrônica nos termos da Lei 14.063/2020.

Susilaine Araujo Pereira
Contadora – CRC/SP 1SP283801/O-3
CPF: 258.731.238-88

Assinatura eletrônica nos termos da Lei 14.063/2020.

Este documento foi assinado digitalmente por Gabriel Meireles Lima, Jose Rosivan Clemente Aragao e Susilaine Araujo Pereira. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://assinaturas.certisign.com.br> e utilize o código DACB-5B56-C8F3-B281

Este documento foi assinado digitalmente por Gabriel Meireles Lima, Jose Rosivan Clemente Aragao e Susilaine Araujo Pereira. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://assinaturas.certisign.com.br> e utilize o código DACB-5B56-C8F3-B281



Certifico o registro sob o nº 342.465/25-9 em 22/09/2025 da empresa THREEL PARTICIPACOES E INVESTIMENTOS S.A., NIRE nº 35300504399, protocolado sob o nº 2911813250. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 24/09/2025 por MARINA CENTURION DARDANI – Secretário Geral. Autenticação: 276979581. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.



THREEL PARTICIPACOES E INVESTIMENTOS S.A. PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma Certisign Assinaturas. Para verificar as assinaturas clique no link: <https://assinaturas.certisign.com.br/Verificar/DACB-5B56-C8F3-B281> ou vá até o site <https://assinaturas.certisign.com.br> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: DACB-5B56-C8F3-B281



Hash do Documento

D70A6C8A850CE8650861E196566071A949F994B98B23FF9F38B73DA55FB7D2FE

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 25/08/2025 é(são) :

- Gabriel Meireles Lima (Contador) - 230.470.958-33 em 25/08/2025 15:22 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital
- José Rosivan Clemente Aragão (Contador) - 087.704.998-02 em 25/08/2025 15:05 UTC-03:00
Nome no certificado: Jose Rosivan Clemente Aragao
Tipo: Certificado Digital
- Susilaine Araujo Pereira (Contadora) - 258.731.238-88 em 25/08/2025 14:57 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital



JUCESP
22 09 25

ANEXO A

BALANÇOS THREEEL

POSIÇÃO ANTERIOR E POSTERIOR À CISÃO



Certifico o registro sob o nº 342.465/25-9 em 22/09/2025 da empresa THREEEL PARTICIPACOES E INVESTIMENTOS S.A., NIRE nº 35300504399, protocolado sob o nº 2911813250. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 24/09/2025 por MARINA CENTURION DARDANI – Secretário Geral. Autenticação: 276979581. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

JUCESP
22 09 25

ANEXO B

COMPROVANTE DE QUALIFICAÇÃO



Certifico o registro sob o nº 342.465/25-9 em 22/09/2025 da empresa THREEEL PARTICIPACOES E INVESTIMENTOS S.A., NIRE nº 35300504399, protocolado sob o nº 2911813250. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 24/09/2025 por MARINA CENTURION DARDANI – Secretário Geral. Autenticação: 276979581. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.



CONSELHO REGIONAL DE CONTABILIDADE DO ESTADO DE SÃO PAULO

CERTIDÃO DE HABILITAÇÃO PROFISSIONAL
Nº 2025/099190

O CONSELHO REGIONAL DE CONTABILIDADE DO ESTADO DE SÃO PAULO certifica que o(a) profissional identificado(a) no presente documento encontra-se habilitado para o exercício da profissão contábil.

IDENTIFICAÇÃO DO REGISTRO

NOME	JOSE ROSIVAN CLEMENTE ARAGAO
NOME SOCIAL :	
REGISTRO	1SP302779/O-0
CATEGORIA	CONTADOR
CPF	087.704.998-02

A falsificação deste documento constitui-se em crime previsto no Código Penal Brasileiro, sujeitando o autor à respectiva ação penal.

Emissão: São Paulo, 01/09/2025 às 09:51:09

Válido até: 30/11/2025

Código de Controle: 0863.8553.9928.3650

Para verificar a autenticidade deste documento, consulte o site do CRCSP.

Certifico o registro sob o nº 342.465/25-9 em 22/09/2025 da empresa THREEEL PARTICIPACOES E INVESTIMENTOS S.A., NIRE nº 35300504399, protocolado sob o nº 2911813250. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 24/09/2025 por MARINA CENTURION DARDANI – Secretário Geral. Autenticação: 276979581. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.





CONSELHO REGIONAL DE CONTABILIDADE DO ESTADO DE SÃO PAULO

CERTIDÃO DE HABILITAÇÃO PROFISSIONAL
Nº 2025/099202

O CONSELHO REGIONAL DE CONTABILIDADE DO ESTADO DE SÃO PAULO certifica que o(a) profissional identificado(a) no presente documento encontra-se habilitado para o exercício da profissão contábil.

IDENTIFICAÇÃO DO REGISTRO

NOME	SUSILAINE ARAUJO PEREIRA
NOME SOCIAL :	
REGISTRO	1SP283801/O-3
CATEGORIA	CONTADORA
CPF	258.731.238-88

A falsificação deste documento constitui-se em crime previsto no Código Penal Brasileiro, sujeitando o autor à respectiva ação penal.

Emissão: São Paulo, 01/09/2025 às 10:07:42

Válido até: 30/11/2025

Código de Controle: 2982.8553.9524.5882

Para verificar a autenticidade deste documento, consulte o site do CRCSP.



Certifico o registro sob o nº 342.465/25-9 em 22/09/2025 da empresa THREEEL PARTICIPACOES E INVESTIMENTOS S.A., NIRE nº 35300504399, protocolado sob o nº 2911813250. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 24/09/2025 por MARINA CENTURION DARDANI – Secretário Geral. Autenticação: 276979581. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.



CONSELHO REGIONAL DE CONTABILIDADE DO ESTADO DE SÃO PAULO

CERTIDÃO DE HABILITAÇÃO PROFISSIONAL
Nº 2025/099207

O CONSELHO REGIONAL DE CONTABILIDADE DO ESTADO DE SÃO PAULO certifica que o(a) profissional identificado(a) no presente documento encontra-se habilitado para o exercício da profissão contábil.

IDENTIFICAÇÃO DO REGISTRO

NOME	GABRIEL MEIRELES LIMA
NOME SOCIAL :	
REGISTRO	1SP296799/O-0
CATEGORIA	CONTADOR
CPF	230.470.958-33

A falsificação deste documento constitui-se em crime previsto no Código Penal Brasileiro, sujeitando o autor à respectiva ação penal.

Emissão: São Paulo, 01/09/2025 às 10:12:11

Válido até: 30/11/2025

Código de Controle: 0262.8553.9822.5680

Para verificar a autenticidade deste documento, consulte o site do CRCSP.

Certifico o registro sob o nº 342.465/25-9 em 22/09/2025 da empresa THREEEL PARTICIPACOES E INVESTIMENTOS S.A., NIRE nº 35300504399, protocolado sob o nº 2911813250. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 24/09/2025 por MARINA CENTURION DARDANI – Secretário Geral. Autenticação: 276979581. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.



**THREEL PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS S.A.**

CNPJ 27.782.645/0001-63

RELATÓRIO DA DIRETORIASenhores acionistas, atendendo às disposições legais e estatutárias, segue o Balanço Patrimonial e Demonstrações Financeiras, referente aos exercícios findo em 2024 e 31/07/2025
Período de apuração 01/01/2025 a 31/07/2025**Balanço Patrimonial Especial em 31/07/2025 (em R\$) Antes da Cisão**

ATIVO		PASSIVO			
	2025	2024		2025	2024
Ativo Circulante	37.058,70	37.002,04	Passivo Circulante	283.040,29	192.806,45
Caixa e Equivalente de Caixa	465,97	410,63	Empréstimos e Financiamentos	69.734,44	20.390,27
Aplicações Financeiras	92,37	91,05	Dividendos a Pagar a Terceiros	86.365,22	106.365,22
Tributos a Compensar	36.500,36	36.500,36	Impostos e Contribuições	90.763,99	66.050,96
			Partes Relacionadas	41.178,64	-
Ativo Não Circulante	49.119.288,56	63.556.870,24	Passivo Não Circulante	20.405.720,66	5.831.068,11
Títulos a Receber Ibitirama	1.461.141,42	550.367,32	Receitas Diferidas	16.300.000,00	-
Títulos a Receber Maracatins	15.278.234,00	45.708.905,33	Impostos Diferidos	2.345.720,66	4.071.068,11
Títulos a Receber Maracatins Loja	15.000.000,00	-	Contas a Pagar	1.760.000,00	1.760.000,00
Desps. Reembolsáveis L.Xerfan	2.155.619,14	2.130.103,59			
Partes Relacionadas	56.800,00	-	Patrimônio Líquido	28.462.586,31	57.569.997,72
Investimentos Loja Ibitirama	15.167.494,00	15.167.494,00	Capital Social	28.727.151,26	19.740.400,00
			Capital Integralizado	28.727.151,26	19.740.400,00
			Reservas	(264.564,95)	37.829.597,72
			Lucros Acumulados	115.695,20	41.993.671,01
			Resultado do Exercício	(380.260,15)	(4.164.073,29)
TOTAL DO ATIVO	49.166.347,26	63.693.872,28	TOTAL DO PASSIVO	49.166.347,26	63.693.872,28

Demonstrações do Resultado do Exercício em 01 de janeiro e 31 de julho de 2025 (em R\$) - Antes da Cisão

	2025	2024
DESPESAS OPERACIONAIS	(380.260,15)	(4.164.073,29)
Despesas Administrativas	(95.779,84)	(3.313.956,44)
Despesas Gerais	(225.225,50)	(2.504.514,34)
Despesas/Receitas Financeiras	(59.254,81)	1.654.397,49
Lucro (Prejuízo) Operacional Bruto Antes do Resultado	(380.260,15)	(4.164.073,29)
(*) Resultado Líquido do Exercício	(380.260,15)	(4.164.073,29)

Demonstração da Mutações do Patrimônio Líquido 31 de julho de 2025 (em R\$) - Antes da Cisão

Movimentações	Capital Social	Lucros Acumulados	Resultado do Exercício	Reserva Legal	TOTAL
Saldo em 31/12/2024	19.740.400,00	38.045.591,01	(4.164.073,29)	3.848.080,00	57.569.997,72
Bx Lucros acumulados p/Aum.Capital		(33.765.822,52)			(33.765.822,52)
Bx Reserva Legal p/Aum.Capital				(3.948.080,00)	(3.948.080,00)
Redução Capital Transf. Investis TCP		(28.727.151,26)			(28.727.151,26)
Aumento Capital Social	37.713.902,52	0,00			37.713.902,52
Resultado líquido do Exercício		(4.164.073,29)	3.783.813,14		(380.260,15)
Saldo em 31/07/2025	57.454.302,52	(28.611.456,06)	(380.260,15)	-	28.462.586,31

Notas explicativas

- Contexto operacional:** A empresa Threel Participações e Investimentos S.A. ("Companhia") é uma sociedade por ações de capital fechado, que tem por objetivo a específico a construção, a incorporação e a venda do empreendimento imobiliário que será desenvolvido nos imóveis da Vila Prudente e da Av dos Maracatins, afim de viabilizar uma construção de unidades habitacionais.
- Principais práticas contábeis:** As demonstrações financeiras foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, as quais abrangem a legislação societária, os pronunciamentos técnicos, as orientações e as interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis.
- Práticas contábeis relevantes:** a) Movimentação bancária e aplicações encontram-se confrontados com extratos bancários, b) Apuração de resultado – O resultado é apurado pelo regime caixa e está demonstrado de acordo com o balanço.
- Capital Social:** O capital totalmente subscrito e integralizado é representado por 9.870.200 ações ordinárias.

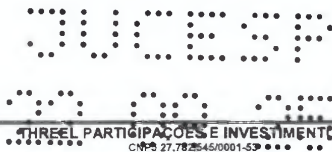
LEANDRO XERFAN JUNIOR
ADMINISTRADOR

Assinatura com Certificação Digital X27 linear

NIVALDO CLETO
CONTADOR CRC 1SP181708/C-7

Assinatura com Certificação Digital X27 linear

Este documento foi assinado digitalmente por Nivaldo Cleto e Leandro Xerfan Junior.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://assinaturas.certisign.com.br> e utilize o código E9C6-0F08-69CF-DEA8.Este documento foi assinado digitalmente por Nivaldo Cleto e Leandro Xerfan Junior.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://assinaturas.certisign.com.br> e utilize o código E9C6-0F08-69CF-DEA8.



THREEEL PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS S.A.
CNPJ nº 27.782.545/0001-53

RELATÓRIO DA DIRETORIA

Senhores acionistas, atendendo às disposições legais e estatutárias, segue o Balanço Patrimonial e Demonstrações Financeiras, referente ao exercício findo em 2024 e 31/07/2025
Período de apuração 01/01/2025 a 31/07/2025

Balanço Patrimonial Especial em 31/07/2025 (em R\$) - Após Cisão

ATIVO			PASSIVO		
	2025	2024		2025	2024
Ativo Circulante	37.058,70	37.002,04	Passivo Circulante	288.040,29	192.806,45
Caixa e Equivalente de Caixa	465,97	410,83	Empréstimos e Financiamentos	69.734,44	20.390,27
Aplicações Financeiras	92,37	91,05	Dividendos a Pagar a Terceiros	86.365,22	106.385,22
Tributos a Compensar	36.500,36	36.500,36	Impostos e Contribuições	90.763,99	66.050,96
			Partes Relacionadas	41.176,64	-
Ativo Não Circulante	33.812.533,08	63.556.870,24	Passivo Não Circulante	19.462.540,81	5.831.068,11
Títulos a Receber Ibitirama	734.354,29	550.367,32	Receitas Diferidas	16.300.000,00	-
Títulos a Receber Maracatins	9.578.187,74	45.708.905,33	Impostos Diferidos	1.402.540,81	4.071.068,11
Títulos a Receber Maracatins Loja	8.016.093,33	-	Contas a Pagar	1.760.000,00	1.760.000,00
Desps. Reembolsáveis L.Xerfan	2.155.619,14	2.130.103,59			
Partes Relacionadas	56.900,00	-	Patrimônio Líquido	14.099.010,68	57.569.997,72
Investimentos Loja Ibitirama	13.271.478,58	15.167.494,00	Capital Social	14.363.575,63	19.740.400,00
			Capital Integralizado	14.363.575,63	19.740.400,00
			Reservas	(264.564,96)	37.829.697,72
			Lucros Acumulados	115.695,20	41.993.671,01
			Resultado do Exercício	(380.260,15)	(4.164.073,29)
TOTAL DO ATIVO	33.849.591,78	63.593.872,28	TOTAL DO PASSIVO	33.849.591,78	63.593.872,28

Demonstrações do Resultado do Exercício em 01 de Janeiro a 31 de Julho de 2025 (em R\$) - Após Cisão

	2025	2024
DESPESAS OPERACIONAIS	(380.260,15)	(4.164.073,29)
Despesas Administrativas	(96.779,84)	(3.313.956,44)
Despesas Gerais	(225.225,50)	(2.504.514,34)
Despesas/Receitas Financeiras	(59.254,81)	1.654.397,49
Lucro (Prejuízo) Operacional Bruto Antes do Resultado	(380.260,15)	(4.164.073,29)
(*) Resultado Líquido do Exercício	(380.260,15)	(4.164.073,29)

Demonstração da Mutações do Patrimônio Líquido 31 de Julho de 2025 (em R\$) - Após Cisão

Movimentações	Capital Social	Lucros Acumulados	Resultado do Exercício	Reserva Legal	TOTAL
Saldo em 31/12/2024	19.740.400,00	38.045.591,01	(4.164.073,29)	3.948.080,00	57.569.997,72
Bx Lucros acumulados p/Aum.Capital		(37.929.895,81)			(37.929.895,81)
Bx Reserva Legal p/Aum.Capital				(3.948.080,00)	(3.948.080,00)
Redução Capital Transf. Invests.TCP	(28.727.151,26)	28.727.151,26			-
Aumento Capital Social	37.713.902,52		4.164.073,29		41.877.975,81
Redução Capital - Cisão Parcial TYQ	(14.363.575,63)	(28.727.151,26)	(380.260,15)		(43.470.987,04)
Saldo em 31/07/2025	14.363.575,63	115.695,20	(380.260,15)	-	14.099.010,68

Notas explicativas

- Contexto operacional: A empresa Threeel Participações e Investimentos S.A. ("Companhia") é uma sociedade por ações de capital fechado, que tem por objetivo a específico a construção, a incorporação e a venda do empreendimento imobiliário que será desenvolvido nos imóveis da Vila Prudente e da Av.dos Maracatins, afim de viabilizar uma construção de unidades habitacionais.
- Principais práticas contábeis: As demonstrações financeiras foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, as quais abrangem a legislação societária, os pronunciamentos técnicos, as orientações e as interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis.
- Práticas contábeis relevantes: a) Movimentação bancária e aplicações encontram-se confrontados com extratos bancários; b) Apuração de resultado – O resultado é apurado pelo regime caixa e está demonstrado de acordo com o balanço.
- Capital Social: O capital totalmente subscrito e integralizado é representado por 4.935.100 ações ordinárias. Em 31/07/2025 foi aprovada em Assembleia, a cisão parcial, pela qual parte dos ativos foi vertida para a empresa TYQ Empreendimentos e Participações LTDA. O capital social, anteriormente fixado em R\$ 28.727.151,26, foi reduzido em R\$ 14.363.575,63, passando a ser de R\$ 14.363.575,64, totalmente subscrito e integralizado.

LEANDRO XERFAN JUNIOR
ADMINISTRADOR

*Assinatura com Certificação Digital ICP-Brasil

NIVALDO CLETO
CONTADOR CRC 1SP181708/O-7

*Assinatura com Certificação Digital ICP-Brasil

Este documento foi assinado digitalmente por Nivaldo Cleto e Leandro Xerfan Junior. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://assinaturas.certsign.com.br> e utilize o código CB0A-0F5F-B6FA-F86E.

Este documento foi assinado digitalmente por Nivaldo Cleto e Leandro Xerfan Junior. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://assinaturas.certsign.com.br> e utilize o código CB0A-0F5F-B6FA-F86E.



Certifico o registro sob o nº 342.465/25-9 em 22/09/2025 da empresa THREEEL PARTICIPACOES E INVESTIMENTOS S.A., NIRE nº 35300504399, protocolado sob o nº 2911813250. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 24/09/2025 por MARINA CENTURION DARDANI – Secretário Geral. Autenticação: 276979581. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesonline.sp.gov.br.



DECLARAÇÃO DE AUTENTICIDADE

Eu, **GABRIEL MEIRELES LIMA**, com inscrição ativa no CRC/SP sob o nº SP-296.799/O-1, na categoria de Contador, inscrito no CPF nº 230.470.958-33, DECLARO, sob as penas da Lei penal e, sem prejuízo das sanções administrativas e cíveis, que este documento é autêntico e condiz com o original.

Documentos apresentados:

- Ata de Assembleia Geral Extraordinária realizada em 23/08/2025 da **THREEL PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS S.A.** inscrita no CNPJ sob nº 27.782.545/0001-53, assinada via assinada via assinada via Certisign Assinaturas: F9961C0B772D0AA9519E2ED7840AB98F5BC643238112B14527FCE14240BE38F9.
- Estatuto social da **THREEL PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS S.A.** inscrita no CNPJ sob nº 27.782.545/0001-53, assinada via assinada via assinada via Certisign Assinaturas: 8F80376B7F316C6857D99D07E8D803A043AC167C6E47AF35ED0B8C0E532E5FB3.
- Termo de renúncia do Sr. LUIS FILIPE FROZONI LOMONACO, assinada via assinada via Certisign Assinaturas: 6A2D2424CCEA821A9A15C608F7DB9A0DA18FAE7160B7CCD6CB6C162F5813188E.
- **PROTOCOLO E JUSTIFICAÇÃO DE CISÃO PARCIAL E PROPORCIONAL** da empresa **THREEL PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS S.A.** e **TYQ EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, assinada via assinada via assinada via Certisign Assinaturas: 6C0C5B50199E5D2A18C4DA7ABCC6B2CCD5F93A95AB28659BB65287A03328D96C.
- **LAUDO UNIFICADO DE AVALIAÇÃO CONTÁBIL DA CISÃO PARCIAL DA THREEL PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS S.A.**, assinada via assinada via Certisign Assinaturas: D70A6C8A850CE8650861E196566071A949F994B98B23FF9F38B73DA55FB7D2FE.
- Balanço Patrimonial da empresa **THREEL PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS S.A.**, antes da **cisão**, assinada via assinada via Certisign Assinaturas: 1542065E92DF9AE172B81E27BB963EFFAB234A3844A8B0817E49977102B96CA1.
- Balanço Patrimonial da empresa **THREEL PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS S.A.**, depois da **cisão**, assinada via assinada via Certisign Assinaturas: 896D5D2829D8A7B20E2128ED88F1CAED62BDBDD8D1996CEF8C979B6251B0C19.

São Paulo, 09 de setembro de 2025.

GABRIEL MEIRELES LIMA
CRC/SP nº 296.799/O-1

Assinado com certificado digital ICP-Brasil





Eu, **GABRIEL MEIRELES LIMA**, com inscrição ativa no CRC/SP sob o nº SP-296.799/O-1, na categoria de Contador, inscrito no CPF nº 230.470.958-33, DECLARO, sob as penas da Lei penal e, sem prejuízo das sanções administrativas e cíveis, que este documento é autêntico e condiz com o original.

Documentos apresentados:

- Capa de requerimento JUCESP, referente a cisão da **THREEL PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS S.A.** inscrita no CNPJ sob nº 30.448.818/0001-32, assinada via Certisign
Assinaturas: 69DEE0F1A7CA2282392B2B397C2F08B26CC91B494289C9B6D5203EFC242AF1F3.

São Paulo, 18 de setembro de 2025.


GABRIEL MEIRELES LIMA
GRC/SP nº 296.799/O-1

Assinado com certificado digital ICP-Brasil



Certifico o registro sob o nº 342.465/25-9 em 22/09/2025 da empresa THREEL PARTICIPACOES E INVESTIMENTOS S.A., NIRE nº 35300504399, protocolado sob o nº 2911813250. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 24/09/2025 por MARINA CENTURION DARDANI – Secretário Geral. Autenticação: 276979581. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.