

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

DOCUMENTO EMITIDO PELA INTERNET

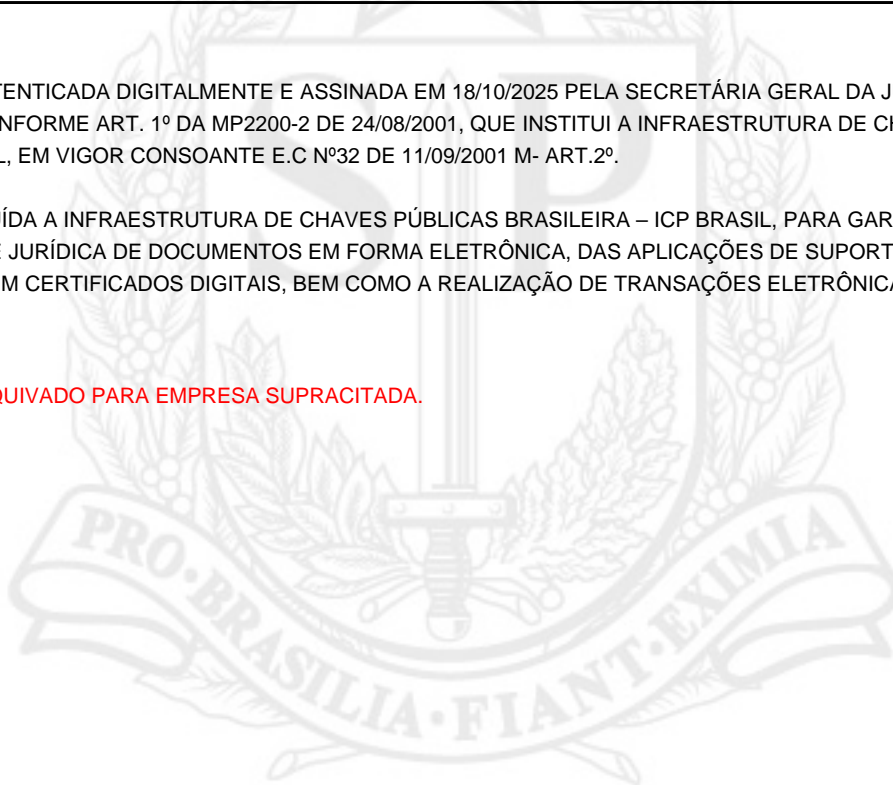
DADOS DA EMPRESA			
NOME EMPRESARIAL LUMAR ADMINISTRACAO DE BENS S.A.		TIPO JURÍDICO SOCIEDADE POR AÇÕES	
NIRE 35300315316	CNPJ 59.411.470/0001-90	NÚMERO DO ARQUIVAMENTO 378.428/25-1	DATA DO ARQUIVAMENTO 14/10/2025

DADOS DA CERTIDÃO		
DATA DE EXPEDIÇÃO 18/10/2025	HORA DE EXPEDIÇÃO 12:03:45	CÓDIGO DE CONTROLE 278722789
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 18/10/2025 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

14 10 25

CAPA DO REQUERIMENTO

ETIQUETA PROTOCOLO



JUCESP PROTOCOLO
3.029.766/25-1



CONTROLE INTERNET
035289413-0



DADOS CADASTRAIS

ATO Alteração do Valor do Capital; CisÃ£o - Empresa Receptora;					
NOME EMPRESARIAL LUMAR ADMINISTRAÇÃO DE BENS S/A				PORTE Normal	★ 0 8 OUT
LOGRADOURO Avenida Mitsuzo Kondo		NÚMERO 465	COMPLEMENTO SALA 01	CEP 13213-005	
MUNICÍPIO Jundiaí	UF SP	TELEFONE	EMAIL		
NÚMERO EXIGÊNCIA (S) 2	CNPJ - SEDE 59.411.470/0001-90	NIRE - SEDE 3530031531-6			
IDENTIFICAÇÃO SIGNATÁRIO ASSINANTE REQUERIMENTO CAPA NOME: UMBERTO SCARPARO (Diretor)			VALORES RECOLHIDOS DARE: R\$,00 DARF: R\$,00	SEQ. DOC. 4 / 6	
ASSINATURA:			DATA: 02/10/2025		

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

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

CARIMBO PROTOCOLO JUCESP - SEDE GUICHÊ ★ 0 8 OUT 2025 PROTOCOLO	CARIMBO DISTRIBUIÇÃO 3 TURMA DE SAIS	CARIMBO ANÁLISE JUCESP DEFERIDO 3º TURM 13 OUT 2025 1. Vogal Relator 2. Vogal Revisor 3. Vogal Nivaldo Gleco RG 10.778.920-0 Vogal Marina Centurion Dardani RG 13.442.117-2 Vogal
---	---	--

ANEXOS: EXCLUSIVO SETOR DE ANÁLISE

<input checked="" type="checkbox"/> DBE	<input checked="" type="checkbox"/> Documentos Pessoais
<input type="checkbox"/> Procuração	<input checked="" type="checkbox"/> Laudo de Avaliação
<input type="checkbox"/> Alvará Judicial	<input type="checkbox"/> Jornal
<input type="checkbox"/> Formal de Partilha	<input checked="" type="checkbox"/> Protocolo / Justificação
<input type="checkbox"/> Balanço Patrimonial	<input type="checkbox"/> Certidão
<input type="checkbox"/> Outros	

ETIQUETAS DE REGISTRO + CARIMBO

OBSERVAÇÕES:

DOCUMENTOS NÃO RETIRADOS EM ATÉ 90 DIAS DA DISPONIBILIDADE SERÃO DESCARTADOS - ART.57, § 5º, DECRETO 1.800/96



JUCESP
14 10 25



JUCESP PROTOCOLO
3.029.766/25-1



LUMAR ADMINISTRAÇÃO DE BENS S/A.

CNPJ 59.411.470/0001-90 - NIRE 35.300.315.316

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
REALIZADA EM 21 DE JULHO DE 2.025

SEDE
38

DATA, HORÁRIO E LOCAL: No dia 21 de julho de 2.025, as 10:00 horas, na sede social da **LUMAR Administração de Bens S/A. ("Companhia")**, localizada na cidade de Jundiaí, na Avenida Mitsuzo Kondo nº. 465 – Sala 01, no bairro Distrito Industrial – CEP 13.213-005 – SP.

CONVOCAÇÃO: Dispensada a convocação prévia, na forma do disposto no § 4º. do artigo 124 da Lei nº. 6.404/1976.

PRESENÇA: Presença da totalidade dos acionistas representando a totalidade do Capital Social votante da Companhia, a saber: **Umberto Scarparo, Marialice Latorre Scarparo, Mateus Latorre Scarparo** e as empresas **Alcance Participações Ltda, Mares Participações Ltda, Scarvesi Participações Ltda e T&A Participações Ltda**, na pessoa dos seus representantes legais.

MESA: Assumindo a presidência da reunião, o Sr. **Umberto Scarparo**, convidou para o cargo de secretária a Sra. **Marialice Latorre Scarparo**. Constituída a mesa, o presidente declarou instalada a Assembleia Geral Extraordinária.

ORDEM DO DIA:

- 1) Aprovação do Protocolo e Justificação de Motivos de Cisão Parcial da sociedade empresária limitada **VILLAGIO SAN CONRADO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA;**
- 2) Aumento do Capital Social, decorrente da Cisão Parcial da sociedade empresária limitada **VILLAGIO SAN CONRADO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA;** e,
- 3) Aprovação das demais condições da Cisão Parcial da sociedade empresária limitada **VILLAGIO SAN CONRADO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**

Página 1 de 6

Clicksign 23c18eef-1c23-420b-898d-5a938b6db540



JUCESP

14 10 25

DELIBERAÇÕES: Pela unanimidade de votos dos acionistas titulares das ações representativas do Capital Social da Companhia, foram aprovadas as seguintes deliberações

1) Aprovação do Protocolo e Justificação de Motivos de Cisão Parcial: São aprovados, sem qualquer ressalva ou restrição os termos e condições do Protocolo e Justificação de Motivos de Cisão Parcial, celebrado em 16 de junho de 2.025, por esta Sociedade, e também pela Sociedade Cindida Parcialmente **VILLAGIO SAN CONRADO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na Rodovia Vereador Geraldo Dias nº. 4.747, no bairro Parque Centenário, na cidade de Jundiaí, Estado de São Paulo, CEP.: 13.214-788, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 06.992.449/0001-60, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob NIRE nº. 35.219.377.498, em sessão de 31 de agosto de 2004 e posteriores alterações, sendo a última arquivada sob nº. 139.974/25-8, em sessão de 23 de outubro de 2024, sendo certo que o **PROTOCOLO E JUSTIFICAÇÃO DE MOTIVOS** estão devidamente aprovados e integram esta presente Ata de Assembleia Geral Extraordinária, como **ANEXO I**.

1.1 É ratificada a nomeação da empresa perita "**R&NV CONTABILIDADE SS LTDA**, sociedade devidamente constituída e em funcionamento regular, com sede na cidade de São Paulo, na Rua Doutor Alfredo de Castro nº. 200 – Sala 507, no bairro da Barra Funda – CEP.: 01.155-060 – SP, representada por Kelly Gomes Dias, brasileiro, contadora inscrita no Conselho Regional de Contabilidade do Estado de São Paulo sob nº. 1SP331.171/O-5, portadora da cédula de identidade Registro Geral nº. 44.981.234-0 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº. 354.460.978-90", para a avaliação do Patrimônio Líquido Contábil desta Sociedade parcialmente Cindida na Data-Base de 31 de maio de 2.025, conforme **LAUDO DE AVALIAÇÃO** apresentado e que integra esta presente Alteração de Contrato Social, como **ANEXO II**.

2) Aumento do Capital Social: É aprovado, sem qualquer ressalva, o **LAUDO DE AVALIAÇÃO**, o qual fixa o valor do Patrimônio Líquido e também do Capital Social da Sociedade **CINDIDA PARCIALMENTE VILLAGIO SAN CONRADO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, em R\$ 29.604.545,00 (Vinte e Nove Milhões, Seiscentos e Quatro Mil, Quinhentos e Quarenta e Cinco Reais), com a versão do valor de **R\$ 148.969,74 (Cento e Quarenta e Oito Mil, Novecentos e Sessenta e Nove Reais e Setenta e Quatro Centavos)**, passando dos atuais R\$ 48.910.097,00 (Quarenta e Oito Milhões, Novecentos e Dez Mil e Noventa e Sete Reais), para **R\$ 49.059.066,74 (Quarenta e Nove Milhões, Cinquenta e Nove Mil, Sessenta e Seis Reais e Setenta e Quatro Centavos)**, através da integralização dos bens imóveis:

a. **LOTE DE TERRENO sob número OITO (08)**, da Quadra "L" do LOTEAMENTO DE ACESSO CONTROLADO, denominado "RESIDENCIAL VILLAGIO SAN CONRADO", situado no bairro Engordadouro, na Cidade e Comarca de Jundiaí, com a área de 6.897,70 metros quadrados, que assim se descreve: Tem início no ponto localizado junto à divisa da Rua 18 com o Lote 07, deste ponto segue em reta por uma distância de 118,13m, confrontando com o Lote 07; daí deflete à direita e segue em reta por uma distância de 35,77m, confrontando com o Lote 13; daí deflete à direita e segue em reta por uma distância de 101,61m, confrontando com o Lote 09; daí deflete à direita e segue em reta por uma distância de 42,62; daí deflete à direita e segue em reta por uma distância de 65,44m, confrontando nestes trechos com a Rua 18, início desta descrição. Com **matrícula nº. 198.008**, perante o 1º. Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e

Página 2 de 6

Clicksign 23c18eef-1c23-420b-898d-5a938b6db540



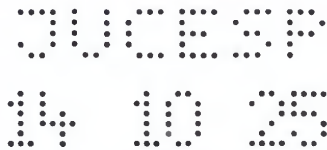
JUCESP

14 10 25

Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de Jundiaí-SP e, cadastrado perante a **Prefeitura Municipal de Jundiaí sob nº. 65.031.2465, pelo valor de R\$ 19.898,02** (Dezenove Mil, Oitocentos e Noventa e Oito Reais e Dois Centavos);

- b. **LOTE DE TERRENO sob número QUATRO (09)**, da Quadra "L" do LOTEAMENTO DE ACESSO CONTROLADO, denominado "RESIDENCIAL VILLAGIO SAN CONRADO", situado no bairro Engordadouro, na Cidade e Comarca de Jundiaí, com a área de 8.315,28 metros quadrados, que assim se descreve: Tem início no ponto localizado junto à divisa da Rua 18 com o Lote 08, deste ponto segue em reta por uma distância de 101,61m; confrontando com o Lote 08; daí deflete à direita e segue em reta por uma distância de 66,07m, confrontando com o Lote 13; daí deflete à direita e segue em reta por uma distância de 116,84m, confrontando 12,95m com o Lote 12, 58,51 m com o Lote 11 e 45,38m com o Lote 10; daí deflete à direita e segue em reta por uma distância de 87,70m, confrontando 72,70m com a Área Verde "02" e 15,00m com a Rua 18, início desta descrição, contendo como benfeitoria uma (01) casa. Com **matrícula nº. 198.009**, perante o 1º. Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de Jundiaí-SP e, cadastrado perante a **Prefeitura Municipal de Jundiaí sob nº. 65.031.2465, pelo valor de R\$ 23.987,35** (Vinte e Três Mil, Novecentos e Oitenta e Sete Reais e Trinta e Cinco Centavos); **LOTE DE TERRENO sob número DEZ (10)**, da Quadra "L" do LOTEAMENTO DE ACESSO CONTROLADO, denominado "RESIDENCIAL VILLAGIO SAN CONRADO", situado no bairro Engordadouro, na Cidade e Comarca de Jundiaí, com a área de 6.384,45 metros quadrados, que assim se descreve: Tem início no ponto localizado junto à divisa da Rua 07 com o Lote 11, deste ponto segue em reta por uma distância de 20,00m; daí deflete à esquerda e segue em reta por 11,83m, confrontando nestes trechos com a Rua 07; daí deflete à direita e segue em curva a direita com desenvolvimento de 14,18m e raio de 9,00m; daí deflete à direita e segue em reta por 4,82m, confrontando nestes trechos com a Rua 06; daí deflete à direita e segue em reta por uma distância de 119,18m; daí deflete à direita e seguem em reta por 92,68m, confrontando nestes trechos com a Área Verde "02"; daí deflete a direita e segue em reta por 45,38m, confrontando com o Lote 09; daí deflete à direita e segue em reta por 57,07m; daí deflete à esquerda e segue em reta por 34,61m, confrontando nestes trechos com o Lote 11. Com **matrícula nº. 198.010**, perante o 1º. Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de Jundiaí-SP e, cadastrado perante a **Prefeitura Municipal de Jundiaí sob nº. 65.031.2465, pelo valor de R\$ 18.417,43** (Dezoito Mil, Quatrocentos e Dezessete Reais e Quarenta e Três Centavos);
- c. **LOTE DE TERRENO sob número ONZE (11)**, da Quadra "L" do LOTEAMENTO DE ACESSO CONTROLADO, denominado "RESIDENCIAL VILLAGIO SAN CONRADO", situado no bairro Engordadouro, na Cidade e Comarca de Jundiaí, com a área de 3.328,60 metros quadrados, que assim se descreve: Tem início no ponto localizado junto à divisa do Lote 12 com a Rua 07, deste ponto segue em reta por uma distância de 58,51m, confrontando 23,90m com a Rua 07 e 34,61m com o Lote 10; daí deflete à direita e segue em reta por uma distância de 57,07m, confrontando com o Lote 10; daí deflete à direita e segue em reta por 58,51m, confrontando com o Lote 09; daí deflete à direita e segue em reta por uma distância de 56,71m, confrontando com o Lote 12, início desta descrição. Com **matrícula nº. 198.011**, perante o 1º. Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de Jundiaí-SP e, cadastrado perante a **Prefeitura Municipal de Jundiaí sob nº. 65.031.2465, pelo valor de R\$ 9.602,12** (Nove Mil, Seiscentos e Dois Reais e Doze Centavos);
- d. **LOTE DE TERRENO sob número DOZE (12)**, da Quadra "L" do LOTEAMENTO DE ACESSO CONTROLADO, denominado "RESIDENCIAL VILLAGIO SAN CONRADO", situado





no bairro Engordadouro, na Cidade e Comarca de Jundiaí, com a área de 5.682,22 metros quadrados, que assim se descreve: Tem início no ponto localizado junto à divisa da Rua 07 com o Lote 13, deste ponto segue em reta por uma distância de 114,13m, confrontando com a Rua 07; daí deflete à direita e segue em reta por uma distância de 56,71m, confrontando com o Lote 11; daí deflete à direita e segue em reta por 87,36m, confrontando 12,95m com o Lote 09 e 74,41m com o Lote 13; daí deflete à direita e segue em reta por uma distância de 62,07m, confrontando com o Lote 13, início desta descrição. Com **matrícula nº. 198.012**, perante o 1º. Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de Jundiaí-SP e, cadastrado perante a **Prefeitura Municipal de Jundiaí sob nº. 65.031.2465, pelo valor de R\$ 16.391,68** (Dezesseis Mil, Trezentos e Noventa e Um Reais e Sessenta e Oito Centavos);

- e. **LOTE DE TERRENO sob número TREZE (13)**, da Quadra "L" do LOTEAMENTO DE ACESSO CONTROLADO, denominado "RESIDENCIAL VILLAGIO SAN CONRADO", situado no bairro Engordadouro, na Cidade e Comarca de Jundiaí, com a área de 8.351,30 metros quadrados, que assim se descreve: Tem início no ponto localizado junto à divisa da Rua 07 com o Lote 12, deste ponto segue em reta por uma distância de 62,07m; daí deflete à esquerda e segue em reta por 74,41m, confrontando nestes trechos com o Lote 12; daí deflete à direita e segue em reta por uma distância de 101,84m, confrontando por 66,07m com o Lote 09 e 35,77m com o Lote 08; daí deflete à direita e segue em reta por uma distância de 77,35m, confrontando com o Lote 07; daí deflete à direita e segue em reta por uma distância de 55,84m; daí deflete à esquerda e segue em reta por uma distância de 124,16m, confrontando nestes trechos com o Lote 14; daí deflete à direita e segue em reta por 13,60m, confrontando com a Rua 07, início desta descrição, contendo como benfeitoria uma (01) casa. Com **matrícula nº. 198.013**, perante o 1º. Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de Jundiaí-SP e, cadastrado perante a **Prefeitura Municipal de Jundiaí sob nº. 65.031.2465, pelo valor de R\$ 24.091,26** (Vinte e Quatro Mil, Noventa e Um Reais e Vinte e Seis Centavos); e,
- f. **1/3 do LOTE DE TERRENO sob número QUATORZE (14)** da Quadra "L" do LOTEAMENTO DE ACESSO CONTROLADO, denominado "RESIDENCIAL VILLAGIO SAN CONRADO", situado no bairro Engordadouro, na Cidade e Comarca de Jundiaí, com a área de 69.014,57 metros quadrados, que assim se descreve: Tem início no ponto localizado junto à divisa da Rua 07 com o Lote 13, deste ponto segue em reta por uma distância de 124,16m; daí deflete à direita e segue em reta por 55,84m, confrontando nestes trechos com o Lote 13; daí deflete à direita e segue em reta por uma distância de 113,03m, confrontando por 48,20m com o Lote 07 a 54,83m com o Lote 05; daí deflete à direita e segue em reta por uma distância de 74,00m, confrontando com o Lote 05; daí deflete à direita e segue em reta por uma distância de 68,76m confrontando com o Lote 04; daí deflete à esquerda e segue em reta por uma distância de 9,80m até o ponto "61"; deste ponto deflete à esquerda e segue em curva à esquerda com desenvolvimento de 64,81m e raio de 124,29m até o ponto "62"; deste ponto deflete à esquerda e segue em curva à esquerda com desenvolvimento de 61,68m e raio de 114,02m até o ponto "63"; deste ponto segue com rumo de 41º14'11" NE e distância de 52,40m até o ponto "64"; deste ponto segue com rumo de 39º30'40" NE e distância de 167,71m até o ponto "1" confrontando nestes trechos com a Avenida André Costa; deste ponto segue com rumo de 52º34'05" SE e distância de 59,34m, confrontando com a Rodovia Vereador Geraldo Dias (SP-332); daí deflete à direita e segue em reta por uma distância de 59,56m, confrontando por 15,57m com o Sistema de Lazer "02", por 25,00m com a Viela 01, por 14,00m com a Rua 02 e por 4,99m com a Rua 07; daí segue em





curva à esquerda com desenvolvimento de 32,66m e raio de 32,00m; daí segue em reta por uma distância de 72,37m; daí segue em curva à direita com desenvolvimento de 106,23m e raio de 185,00m; daí segue em reta por uma distância de 76,77m, confrontando nestes trechos com a Rua 07 início desta descrição, contendo como benfeitorias, uma (01) portaria, uma (01) casa sede, uma (01) capela, um (01) salão e, uma (01) garagem. Com **matrícula nº. 198.014**, perante o 1º. Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de Jundiaí-SP e, cadastrado perante a **Prefeitura Municipal de Jundiaí sob nº. 65.031.2465, pelo valor de R\$ 36.581,88** (Trinta e Seis Mil, Quinhentos e Oitenta e Um Reais e Oitenta e Oito Centavos);

3) Demais condições da Cisão: Fica consignado que as variações patrimoniais apuradas no período entre a Data-Base e a data da Efetiva Incorporação, se houver, serão integralmente absorvidas no que lhe couber, por esta Sociedade.

- a. O aumento do capital social desta Sociedade, com os imóveis ora transferidos, contemplam a avaliação pelo valor contábil, sem apuração de qualquer ganho de capital, bem como, sem a formação de reservas, na forma do Tema Repetitivo 796 STF.

ENCERRAMENTO: Sem outros assuntos à deliberar e como ninguém manifestou interesse em fazer uso da palavra, determinou o Sr. Presidente que fosse suspensa a Assembleia pelo tempo necessário para sua lavratura, a qual, após lavrada, foi lida e aprovada a presente Ata de Assembleia Geral Extraordinária, de forma unanime, sem qualquer reserva, ressalva ou restrição e, em seguida, foi impressa e assinada pelos presentes.

Jundiaí, 21 de julho de 2.025.

Umberto Scarparo
Presidente

Marialice Latorre Scarparo
Secretária

ACIONISTAS:

Umberto Scarparo

Marialice Latorre Scarparo

Mateus Latorre Scarparo

Alcance Participações Ltda
Maria Gabriela L. Scarparo Mansour

Mares Participações Ltda
Maria Julia L. Scarparo Simonette

Scarvesi Participações Ltda
Marcos Latorre Scarparo



SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO
ECONÔMICO - JUCESP



JUCESP
SEDE

14 OUT 2025

JUCESP
03



JUCESP
SEDE

14 OUT 2025

JUCESP
03



JUCESP
SEDE





T&A Participações Ltda

Lucas Latorre Scarparo

DIRETORES:

Umberto Scarparo

Marialice Latorre Scarparo

Mateus Latorre Scarparo

Maria Gabriela L. Scarparo Mansour

Maria Julia L. Scarparo Simonette

Marcos Latorre Scarparo

Lucas Latorre Scarparo





VILLAGIO SAN CONRADO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

NIRE Nº. 35.219.377.498 / CNPJ/MF Nº. 06.992.449/0001-60

CINDIDA

LAMD ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA

NIRE 35.208.199.046 / CNPJ 59.365.106/0001-31

CINDENDA

LUMAR ADMINISTRAÇÃO DE BENS S/A

NIRE 35.300.315.316 / CNPJ 59.411.470/0001-90

CINDENDA

LUPA ADMINISTRAÇÃO DE BENS S/A

NIRE 35.300.313.763 / CNPJ 59.346.536/0001-06

CINDENDA

ALAM CONSULTORIA EMPRESARIAL LTDA

NIRE 35.265.508.532 / CNPJ 58.174.489/0001-06

CINDENDA

ALLUM CONSULTORIA EMPRESARIAL LTDA

NIRE 35.265.429.195 / 58.054.790/0001-78

CINDENDA

PROTOCOLO E JUSTIFICAÇÃO DE MOTIVOS DE CISÃO PARCIAL DE VILLAGIO SAN CONRADO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

Pelo presente instrumento, as partes abaixo qualificadas, por seus representantes legais, têm entre si, certo e ajustado celebrar o presente Protocolo e Justificação de Motivos de Cisão Parcial, com versão de acervo líquido cindido para Sociedades Existentes ("Protocolo"), de acordo com o artigo 224 e seguintes da Lei nº. 6.404/1976 ("Lei das S/A"), artigo 1.113 e seguintes e ainda o Parágrafo Único do artigo 1.053 da Lei nº. 10.406/2002 ("Código Civil"), observados os termos, cláusulas e condições adiante estabelecidos:

VILLAGIO SAN CONRADO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., Sociedade Empresária Limitada, com sede na Rodovia Vereador Geraldo Dias nº. 4.747, no bairro Parque Centenário, na cidade de Jundiaí, Estado de São Paulo, CEP.: 13.214-788, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 06.992.449/0001-60, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob NIRE nº. 35.219.377.498, em sessão de 31 de agosto de 2004 e posteriores alterações, sendo a última arquivada sob nº. 139.974/25-8, em sessão de 23 de outubro de 2024, neste ato, representada por seus administradores, **Luiz Antonio Latorre**, brasileiro, casado sob o regime da comunhão universal de bens, administrador de empresas, portador da cédula de identidade Registro Geral nº. 4.298.186-4 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº. 014.903.118-15 e, **Antonio Latorre**, brasileiro, casado sob o regime de separação de bens, engenheiro mecânico, portador da cédula de identidade Registro Geral nº. 33.667.054-0 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº. 217.471.738-78, ("**VILLAGIO**") doravante denominada **CINDIDA PARCIALMENTE**; e,

- **LAMD ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA.** com sede na cidade de Jundiaí, Estado de São Paulo, na Rua Miguel Latorre nº. 788, 2º. andar, sala 1, no bairro Aeroporto, CEP.: 13.212-009, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob nº. 35.208.199.046, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 59.365.106/0001-31, neste ato representada por seu Diretor **Luiz Antonio Latorre**, brasileiro, casado sob o regime da comunhão universal de bens, administrador de empresas, portador da cédula de identidade Registro Geral nº. 4.298.186-4 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº. 014.903.118-15;



JUCESP

JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

- **LUPA ADMINISTRAÇÃO DE BENS S/A**, com sede na cidade de Jundiaí, Estado de São Paulo, na Avenida Antônio Frederico Ozanan nº. 6000, Piso 03, no bairro Vila Rio Branco, CEP.: 13.215-900, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob n.º 35.300.313.763, inscrita no CNPJ/MF sob n.º. 59.346.536/0001-06, neste ato representada por seu Diretor **Tiago Latorre Noronha**, brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, engenheiro de produção, portador da cédula de identidade Registro Geral nº. 21.572.083-0 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob n.º. 155.053.978-75;
- **LUMAR ADMINISTRAÇÃO DE BENS S/A**, com sede na cidade de Jundiaí, Estado de São Paulo, na Avenida Mitsuzo Kondo nº. 465, sala 01, no Distrito Industrial, CEP.: 13.213-005, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob n.º. 35.300.315.316, inscrita no CNPJ/MF sob n.º. 59.411.470/0001-90, neste ato representada por seu Diretor **Umberto Scarparo**, italiano, casado sob o regime da comunhão universal de bens, engenheiro mecânico, portador da cédula de identidade Registro Nacional de Estrangeiro nº. W275.700-5/CGPI/DIREX/DPF, inscrito no CPF/MF sob n.º. 317.627.358-49;
- **ALAM CONSULTORIA EMPRESARIAL LTDA**, Sociedade Empresária Limitada, com sede na cidade de Jundiaí, Estado de São Paulo, na Rua São Lázaro nº. 115 - CXPST 0032, no bairro Jardim Brasil, CEP.: 13.201-856, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob n.º. 35.265.508.532, inscrita no CNPJ/MF sob n.º. 58.174.489/0001-06, neste ato representada por sua Administradora **Mariana Loboda Latorre**, brasileira, divorciada, empresária, portadora da cédula de identidade Registro Geral nº. 32.213.459-6 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob n.º. 260.325.738-26; e,
- **ALLUM CONSULTORIA EMPRESARIAL LTDA**, Sociedade Empresária Limitada, com sede na cidade de Jundiaí, Estado de São Paulo, na Rua São Lázaro nº. 115 – CXPST 0031, no bairro Jardim Brasil, CEP.: 13.201-856, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob n.º. 35.265.429.195, inscrita no CNPJ/MF sob n.º. 58.054.790/0001-78, neste ato representada por sua Administradora **Maria Luize Loboda Latorre**, brasileira, divorciada, empresária, portadora da cédula de identidade Registro Geral nº. 32.213.458-4 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob n.º. 260.317.628-54; doravante denominadas **CINDENDAS** ou **SOCIEDADES INCORPORADORAS** e, ainda,

ANDRADE & LATORRE PARTICIPAÇÕES S/A, com sede na cidade de Jundiaí, Estado de São Paulo, na Rua Miguel Latorre nº. 788, no bairro Aeroporto, CEP.: 13.212-009, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob n.º. 35.300.057.376, inscrita no CNPJ/MF sob n.º. 50.931.237/0001-64, neste ato representada por seus diretores **Adilson Cosloski**, brasileiro, casado sob o regime da comunhão universal de bens, economista, portador da cédula de identidade Registro Geral nº. 3.152.028-5 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n.º. 014.903.468-72 e **Antonio Latorre**, brasileiro, casado sob o regime de separação de bens, engenheiro mecânico, portador da cédula de identidade Registro Geral nº. 33.667.054-0 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n.º. 217.471.738-78; doravante denominada **INTERVENIENTE ANUENTE**.

Sendo, doravante, Incorporadoras e Cindida Parcialmente designadas conjuntamente "Partes" ou "Sociedades";



JUCESP

Protocolo

CONSIDERANDO que as Partes são sociedades integrantes do mesmo grupo econômico, afinal as Sociedades Incorporadoras são controladoras diretas e/ou indiretas da Sociedade Cindida Parcialmente;

CONSIDERANDO que a Sociedade Cindida Parcialmente é a atual proprietária de Lotes de terreno que são de propriedade exclusiva ("Lotes Particulares") dos sócios/acionistas das Sociedades Incorporadoras;

CONSIDERANDO que os Lotes Particulares não são parte integrante do objeto social da Sociedade Cindida Parcialmente, afinal, não serão comercializados e, portanto, com a cisão, representarão redução dos seus estoques indisponíveis com redução do capital social de forma insignificante;

CONSIDERANDO que os Sociedades Incorporadoras exercem atividades ligadas a administração do patrimônio próprio e, absorverão os Lotes Particulares no seu ativo permanente e capital social;

As Partes entendem que a Cisão Parcial da VILLAGIO, ora Sociedade Cindida Parcialmente, com a versão do acervo líquido cindido para as Sociedades Incorporadoras, cada uma nas suas exatas proporções, nos termos deste Protocolo se justifica, atendendo amplamente aos interesses das Sociedades e seus controladores, pois, possibilitará a segregação dos ativos entre as Partes, racionalizando assim, o Estoque Disponível da VILLAGIO, sem impacto aos seus Controladores e/ou Terceiros e, portanto, firmam o presente Protocolo e Justificação de Motivos de Cisão Parcial com Incorporação, com a finalidade de informar os fundamentos e as condições da operação de CISÃO PARCIAL com Incorporação envolvendo as Sociedades retro referidas, de acordo com as cláusulas delineadas a seguir que, mutuamente outorgam e aceitam:

1. Justificação

1.1 Motivos da Cisão Parcial - Art. 225, Inc. I

- 1.1.1** A cisão parcial ora proposta integra o projeto de reestruturação comercial da Sociedade Parcialmente Cindida, possibilitando-a manter em seus Estoques, apenas os Lotes que serão oportunamente comercializados, na forma do seu objetivo social.
- 1.1.2** O objetivo social da Sociedade Parcialmente Cindida é o de organização, planejamento, promoção e assessoria de incorporações e loteamentos de imóveis de sua propriedade, além da administração de bens próprios e a compra e venda de imóveis em nome próprio, sendo que, os Lotes Particulares dos seus sócios/acionistas controladores diretos e indiretos, figuram nos seus estoques e devem ser transferidos para as Sociedades Incorporadoras que exploram atividades ligadas à administração de bens próprios e, portanto, absorverão tais Lotes Particulares em seus Ativos Permanentes com reflexo de aumento dos seus Capitais Sociais.
- 1.1.3** Importante frisar que os sócios da Sociedade Parcialmente Cindida são Sociedades onde figuram como acionistas diretos e/ou indiretos, as Sociedades Incorporadoras.



JUCESP

JUCESP

1.1.4 Por tais razões, decidiu-se por retirar da Sociedade Parcialmente Cindida os Lotes Particulares que são de propriedade exclusiva dos acionistas/sócios das Sociedades Incorporadoras.

1.2 Parcela Cindida

1.2.1 A cisão parcial ora proposta contempla a retirada dos estoques e do Capital Social da Sociedade **Villagio San Conrado Empreendimentos Imobiliários Ltda**, ora Sociedade Parcialmente Cindida, o valor correspondente à 14 (quatorze) Lotes Particulares de terreno, representados pelo valor de R\$ 423.761,67 (Quatrocentos e Vinte e Três Mil, Setecentos e Sessenta e Um Reais e Sessenta e Sete Centavos), detalhadamente descritos nas Matrículas nºs. 198.001, 198.002, 198.003, 198.004, 198.005, 198.006, 198.007, 198.008, 198.009, 198.010, 198.011, 198.012, 198.013 e 198.014, todas perante o 1º. Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de Jundiaí-SP.

1.3 Composição do Capital após Cisão Parcial - Art. 225, Inc. III

1.3.1 A operação de Cisão Parcial acarretará na redução do Capital Social da Sociedade Parcialmente Cindida, conforme mencionado no item 1.2.1 acima, pelo valor exato dos Lotes Particulares ora vertidos para as Sociedades Incorporadoras, ou seja, em R\$ 423.761,67 (Quatrocentos e Vinte e Três Mil, Setecentos e Sessenta e Um Reais e Sessenta e Sete Centavos). Dessa forma, o Capital Social de R\$ 29.604.535,00 (Vinte e Nove Milhões, Seiscentos e Quatro Mil, Quinhentos e Trinta e Cinco Reais) passará para o valor de R\$ 29.180.773,33 (Vinte e Nove Milhões, Cento e Oitenta Mil, Setecentos e Setenta e Três Reais e Trinta e Três Centavos).

1.3.1.1 De acordo com a redução do Capital Social da Sociedade **Villagio San Conrado Empreendimentos Imobiliários Ltda**, ora Sociedade Parcialmente Cindida, conforme mencionado antes, o Capital Social da Sociedade, de R\$ 29.180.773,33 (Vinte e Nove Milhões, Cento e Oitenta Mil, Setecentos e Setenta e Três Reais e Trinta e Três Centavos), passa a ser representado por 2.918.077.333 (Dois Bilhões, Novecentos e Dezoito Milhões, Setenta e Sete Mil, Trezentas e Trinta e Três) cotas de R\$ 0,01 (Um Centavo) cada uma, ficando dividido entre as sócias da seguinte forma:

Capital Social - Villagio San Conrado – Sociedade Parcialmente Cindida		
Andrade & Latorre Participações S/A	R\$ 28.917.527,00	2.891.752.700 Cotas
LAMD Administração e Participações Ltda.	R\$ 92.747,85	9.274.785 Cotas
LUPA Administração de Bens S/A	R\$ 92.755,22	9.275.522 Cotas
LUMAR Administração de Bens S/A	R\$ 77.743,26	7.774.326 Cotas
TOTAL DO CAPITAL SOCIAL	R\$ 29.180.773,33	2.918.077.333 Cotas



JUCESP

JUCESP

1.4 Valor de Reembolso aos Cotistas - Art. 225, Inc. IV

- 1.4.1** Não haverá qualquer reembolso aos sócios da Sociedade Parcialmente Cindida, que não seja a versão dos Lotes Particulares, representados pelas matrículas supra citadas e indicadas no **Laudo de Avaliação**, que impactarão no aumento de capital social das Sociedades Incorporadoras existentes.

2. Protocolo

2.1 Substituição de Direitos - Art. 224, Inc. I

- 2.1.1** Com a Cisão Parcial, as sócias da Sociedade Parcialmente Cindida não receberão qualquer valor, que não seja a versão dos Lotes Particulares, representados pelas matrículas indicadas no Laudo de Avaliação e descritas abaixo, que impactarão no aumento de seus capitais sociais, conforme mencionado no item 1.3.1 e de forma detalhada, no item 2.3 e seus subitens, abaixo.

2.2 Critério de Avaliação do Patrimônio da Sociedade Cindida Parcialmente, Data Base da Incorporação e Tratamento das Variações Patrimoniais Posteriores - Art. 224, Inc. III

- 2.2.1** O critério a ser utilizado para a avaliação do patrimônio da Sociedade Parcialmente Cindida, com vista à Cisão Parcial, foi o do valor contábil do acervo líquido, apurado com base no Balanço Patrimonial levantado em 31 de maio de 2.025, e a data Base da Cisão Parcial é fixada como sendo 31 de maio de 2.025.
- 2.2.2** Para os efeitos da Cisão Parcial, as Sociedades signatárias deste **PROTOCOLO** ratificam como perita, "R&NV CONTABILIDADE SS LTDA, sociedade devidamente constituída e em funcionamento regular, com sede na cidade de São Paulo, na Rua Doutor Alfredo de Castro nº. 200 – Sala 507, no bairro da Barra Funda – CEP.: 01.155-060 – SP, representada por Kelly Gomes Dias, brasileiro, contadora inscrita no Conselho Regional de Contabilidade do Estado de São Paulo sob nº. 1SP331.171/O-5, portadora da cédula de identidade Registro Geral nº. 44.981.234-0 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº. 354.460.978-90", que promoveu a verificação e a avaliação do patrimônio líquido da Sociedade Parcialmente Cindida, bem como, que elaborou o Laudo de Avaliação ("**LAUDO**").
- 2.2.3** As variações patrimoniais posteriores à data base, se houver, serão escrituradas diretamente por cada uma das Partes, efetuando-se os lançamentos contábeis para este efeito nos seus próprios livros.
- 2.2.4** Os resultados da avaliação constam no Laudo de Avaliação, o qual contém todos os requisitos da legislação pertinente, e foi submetido à aprovação dos sócios da Sociedade Parcialmente Cindida, bem como, aos sócios/acionistas das Sociedades Incorporadoras, respectivamente.



JUCESP

10 25

2.3 Capital Social - Art. 224, Inc. V.

2.3.1 Em razão da Cisão Parcial, com a versão parcial do Capital Social, representada por determinados imóveis da Sociedade **Villagio San Conrado Empreendimentos Imobiliários Ltda**, ora Sociedade Parcialmente Cindida para as Sociedades Incorporadoras, suas sócias cotistas, o Capital Social delas será aumentado individualmente, da seguinte forma:

2.3.1.1 De acordo com a redução da participação da Sociedade **LAMD Administração e Participações Ltda**, no Capital Social da Sociedade Parcialmente Cindida, haverá o aumento do seu Capital Social, pelo recebimento do:

LOTE DE TERRENO sob número CINCO (05), da Quadra "L" do LOTEAMENTO DE ACESSO CONTROLADO, denominado "RESIDENCIAL VILLAGIO SAN CONRADO", situado no bairro Engordadouro, na Cidade e Comarca de Jundiaí, com a área de 9.772,69 metros quadrados, que assim se descreve: Tem início no ponto localizado junto à divisa da Rua 18 com o Lote 04, deste ponto segue em reta por uma distância de 141,29m; daí deflete à direita e segue em reta por uma distância de 54,67m, confrontando nestes trechos com o Lote 04; deste ponto deflete à direita e segue em reta por uma distância de 74,00m; daí deflete à esquerda e segue em reta por uma distância de 64,83m, confrontando nestes trechos com o Lote 14; daí deflete à direita por uma distância de 7,26m; daí deflete à direita e segue em reta por uma distância de 16,52m, daí deflete à direita e segue em reta por uma distância de 16,36m, daí deflete a direita e segue em reta por uma distância de 9,71m, confrontando nestes trechos com o Lote 07; daí deflete à direita e segue em reta por uma distância de 14,78m; daí deflete à esquerda e segue em reta por uma distância de 40,77m; daí deflete à direita e segue em reta por uma distância de 67,68m; daí deflete À esquerda e segue em reta por uma distância de 120,41m, confrontando com a Rua 18, início desta descrição, contendo como benfeitorias, duas (02) casas. Com **matrícula nº. 198.005**, perante o 1º. Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de Jundiaí-SP e, cadastrado perante a **Prefeitura Municipal de Jundiaí sob nº. 65.031.2465, pelo valor de R\$ 28.526,50** (Vinte e Oito Mil, Quinhentos e Vinte e Seis Reais e Cinquenta Centavos) e por;

1/3 do LOTE DE TERRENO sob número QUATORZE (14) da Quadra "L" do LOTEAMENTO DE ACESSO CONTROLADO, denominado "RESIDENCIAL VILLAGIO SAN CONRADO", situado no bairro Engordadouro, na Cidade e Comarca de Jundiaí, com a área de 69.014,57 metros quadrados, que assim se descreve: Tem início no ponto localizado junto à divisa da Rua 07 com o Lote 13, deste ponto segue em reta por uma distância de 124,16m; daí deflete à direita e segue em reta por 55,84m, confrontando nestes trechos com o Lote 13; daí deflete à direita e segue em reta por uma distância de 113,03m, confrontando por 48,20m com o Lote 07 a 54,83m com o Lote 05; daí deflete à direita e segue em reta por uma distância de



JUCESP

LUMAR

74,00m, confrontando com o Lote 05; daí deflete à direita e segue em reta por uma distância de 68,76m confrontando com o Lote 04; daí deflete à esquerda e segue em reta por uma distância de 9,80m até o ponto "61"; deste ponto deflete à esquerda e segue em curva à esquerda com desenvolvimento de 64,81m e raio de 124,29m até o ponto "62"; deste ponto deflete à esquerda e segue em curva à esquerda com desenvolvimento de 61,68m e raio de 114,02m até o ponto "63"; deste ponto segue com rumo de 41°14'11" NE e distância de 52,40m até o ponto "64"; deste ponto segue com rumo de 39°30'40" NE e distância de 167,71m até o ponto "1" confrontando nestes trechos com a Avenida André Costa; deste ponto segue com rumo de 52°34'05" SE e distância de 59,34m, confrontando com a Rodovia Vereador Geraldo Dias (SP-332); daí deflete à direita e segue em reta por uma distância de 59,56m, confrontando por 15,57m com o Sistema de Lazer "02", por 25,00m com a Viela 01, por 14,00m com a Rua 02 e por 4,99m com a Rua 07; daí segue em curva à esquerda com desenvolvimento de 32,66m e raio de 32,00m; daí segue em reta por uma distância de 72,37m; daí segue em curva à direita com desenvolvimento de 106,23m e raio de 185,00m; daí segue em reta por uma distância de 76,77m, confrontando nestes trechos com a Rua 07 início desta descrição, contendo como benfeitorias, uma (01) portaria, uma (01) casa sede, uma (01) capela, um (01) salão e, uma (01) garagem. Com **matrícula nº. 198.014**, perante o 1º. Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de Jundiaí-SP e, cadastrado perante a **Prefeitura Municipal de Jundiaí sob nº. 65.031.2465, pelo valor de R\$ 36.581,88** (Trinta e Seis Mil, Quinhentos e Oitenta e Um Reais e Oitenta e Oito Centavos); **assim, o aumento do Capital Social será de R\$ 65.108,38 (Sessenta e Cinco Mil, Cento e Oito Reais e Trinta e Oito Centavos)**, passando dos atuais R\$ 9.376.620,00 (Nove Milhões, Trezentos e Setenta e Seis Mil, Seiscentos e Vinte Reais), para **R\$ 9.441.728,38 (Nove Milhões, Quatrocentos e Quarenta e Um Mil, Setecentos e Vinte e Oito Reais e Vinte e Oito Centavos)**, divididos em 944.172.838 (Novecentas e Quarenta e Quatro Milhões, Cento e Setenta e Duas Mil, Oitocentas e Trinta e Oito) cotas de R\$ 0,01 (Um Centavo) cada uma, ficando dividido entre os sócios da seguinte forma:

Capital Social - LAMD Administração e Participações Ltda

Luiz Antonio Latorre	R\$	63.206,86	6.320.686	Cotas
Maria Elisabete Loboda Latorre	R\$	63.205,86	6.320.586	Cotas
LUMA Participações Societárias Ltda.	R\$	1.357.849,47	135.784.947	Cotas
ALAM Participações Societárias Ltda.	R\$	2.652.489,07	265.248.907	Cotas
DM Participações Societárias Ltda.	R\$	2.652.489,07	265.248.907	Cotas
Union ATML Participações Ltda.	R\$	2.652.488,06	265.248.806	Cotas
TOTAL DO CAPITAL SOCIAL	R\$	9.441.728,38	944.172.838	Cotas



JUCESP

100

2.3.1.2 De acordo com a redução da participação da Sociedade **LUPA Administração de Bens S/A**, no Capital Social da Sociedade Parcialmente Cindida, haverá o aumento do seu Capital Social, pelo recebimento do:

LOTE DE TERRENO sob número UM (01), da Quadra "L" do LOTEAMENTO DE ACESSO CONTROLADO, denominado "RESIDENCIAL VILLAGIO SAN CONRADO", situado no bairro Engordadouro, na Cidade e Comarca de Jundiaí, com a área de 8.516,07 metros quadrados, que assim se descreve: Tem início no ponto localizado junto à divisa do Lote 02 com a Rua 18, deste ponto segue em reta por uma distância de 119,06m confrontando por 51,34m com Rua 18, por 28,76m com a Vela 15 e por 38,96m com o Sistema de Lazer "01"; deste ponto deflete à direita e segue com rumo 07º47'43" NE e distância de 55,52m até o ponto "54"; deste ponto segue com rumo de 09º14'40" NE e distância de 10,94m até o ponto "56", deste ponto deflete à direita e segue em curva à direita com desenvolvimento de 26,90m e raio de 602,99m, confrontando nestes trechos com a Avenida Andre Costa; daí deflete à direita e segue em reta por uma distância de 141,37m; daí deflete à direita e segue em reta por uma distância de 49,68m, confrontando nestes trechos com o Lote 02, início desta descrição. Com **matrícula nº. 198.001**, perante o 1º. Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de Jundiaí-SP e, cadastrado perante a **Prefeitura Municipal de Jundiaí sob nº. 65.031.2465, pelo valor de R\$ 23.670,37** (Vinte e Três Mil, Seiscentos e Setenta Reais e Trinta e Sete Centavos);

LOTE DE TERRENO sob número DOIS (02), da Quadra "L" do LOTEAMENTO DE ACESSO CONTROLADO, denominado "RESIDENCIAL VILLAGIO SAN CONRADO", situado no bairro Engordadouro, na Cidade e Comarca de Jundiaí, com a área de 5.701,62 metros quadrados, que assim se descreve: Tem início no ponto localizado junto à divisa da Rua 18 com o Lote 01, deste ponto segue em reta por uma distância de 49,68m; daí deflete à esquerda e segue em reta por uma distância de 141,37m, confrontando nestes trechos com o Lote 01; deste ponto deflete à direita e segue em curva à direita com desenvolvimento de 13,68m e raio de 602,99m até o ponto "56"; deste ponto deflete à direita e segue em curva à direita com desenvolvimento de 23,65m e raio de 172,24m, confrontando nestes trechos com a Avenida Andre Costa; daí deflete à direita e segue em reta por uma distância de 153,87m; daí deflete à direita e segue em reta por uma distância de 82,51m, confrontando nestes trechos com o Lote 03; daí deflete à direita e segue em reta por uma distância de 12,23m, confrontando com a Rua 18, início desta descrição. Com **matrícula nº. 198.002**, perante o 1º. Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de Jundiaí-SP e, cadastrado perante a **Prefeitura Municipal de Jundiaí sob nº. 65.031.2465, pelo valor de R\$ 15.847,62** (Quinze Mil, Oitocentos e Quarenta e Sete Reais e Sessenta e Dois Centavos);

JUCESP

LOTE DE TERRENO sob número TRÊS (03)

da Quadra "L" do LOTEAMENTO DE ACESSO CONTROLADO, denominado "RESIDENCIAL VILLAGIO SAN CONRADO", situado no bairro Engordadouro, na Cidade e Comarca de Jundiaí, com a área de 6.402,64 metros quadrados, que assim se descreve: Tem início no ponto localizado junto à divisa da Rua 18 com o Lote 02, deste ponto segue em reta por uma distância de 82,51m; daí deflete à esquerda e segue em reta por uma distância de 153,87m, confrontando nestes trechos com o Lote 02; deste ponto deflete à direita e segue em curva a direita com desenvolvimento de 14,93m e raio de 172,24m até o ponto "57"; deste ponto deflete à direita e segue em curva à direita com desenvolvimento de 20,19m e raio de 83,80m, confrontando nestes trechos com a Avenida Andre Costa; daí deflete à direita e segue em reta por uma distância de 158,75m; daí deflete à direita e segue em reta por uma distância de 115,41m, confrontando nestes trechos com o Lote 04; daí deflete à direita e segue em reta por uma distância de 12,23m, confrontando com a Rua 18, início desta descrição. Com **matrícula nº. 198.003**, perante o 1º. Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de Jundiaí-SP e, cadastrado perante a **Prefeitura Municipal de Jundiaí sob nº. 65.031.2465, pelo valor de R\$ 17.796,11** (Dezessete Mil, Setecentos e Noventa e Seis Reais e Onze Centavos);

LOTE DE TERRENO sob número QUATRO (04), da Quadra "L" do LOTEAMENTO DE ACESSO CONTROLADO, denominado "RESIDENCIAL VILLAGIO SAN CONRADO", situado no bairro Engordadouro, na Cidade e Comarca de Jundiaí, com a área de 17.700,62 metros quadrados, que assim se descreve: Tem início no ponto localizado junto à divisa da Rua 18 com o Lote 03, deste ponto segue em reta por uma distância de 115,41m; daí deflete à esquerda e segue em reta por uma distância de 158,75m, confrontando nestes trechos com o Lote 03; daí deflete à direita e segue em curva a direita com desenvolvimento de 20,07m e raio de 83,80m até o ponto "58"; deste ponto deflete à direita e segue em curva à direita com desenvolvimento de 52,60m e raio de 94,61m até o ponto "59"; deste ponto deflete à direita e segue em curva à direita com desenvolvimento de 37,78m e raio de 141,68m até o ponto "60"; deste ponto deflete à direita e segue com rumo de 78º02'48" e distância de 105,48m, confrontando nestes trechos com a Avenida Andre Costa; daí deflete à direita e segue em reta por uma distância de 1523,43m, confrontando 68,76m com o Lote 14 e 54,67m com parte do Lote 05; daí deflete à esquerda e segue em reta por uma distância de 141,29m, confrontando com parte do Lote 05; daí deflete à direita e segue em reta por uma distância de 141,29m, confrontando com parte do Lote 05; daí deflete à direita e segue em reta por uma distância de 13,61m, confrontando com a Rua 18, início desta descrição, contendo como benfeitoria uma (01) casa. Com **matrícula nº. 198.004**, perante o 1º. Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de Jundiaí-SP e,



JUCESP

14 10 05

cadastrado perante a **Prefeitura Municipal de Jundiaí** sob nº. **65.031.2465, pelo valor de R\$ 49.198,79** (Quarenta e Nove Mil, Cento e Noventa e Oito Reais e Setenta e Nove Centavos);

1/3 do LOTE DE TERRENO sob número QUATORZE (14) da Quadra "L" do LOTEAMENTO DE ACESSO CONTROLADO, denominado "RESIDENCIAL VILLAGIO SAN CONRADO", situado no bairro Engordadouro, na Cidade e Comarca de Jundiaí, com a área de 69.014,57 metros quadrados, que assim se descreve: Tem início no ponto localizado junto à divisa da Rua 07 com o Lote 13, deste ponto segue em reta por uma distância de 124,16m; daí deflete à direita e segue em reta por 55,84m, confrontando nestes trechos com o Lote 13; daí deflete à direita e segue em reta por uma distância de 113,03m, confrontando por 48,20m com o Lote 07 a 54,83m com o Lote 05; daí deflete à direita e segue em reta por uma distância de 74,00m, confrontando com o Lote 05; daí deflete à direita e segue em reta por uma distância de 68,76m confrontando com o Lote 04; daí deflete à esquerda e segue em reta por uma distância de 9,80m até o ponto "61"; deste ponto deflete à esquerda e segue em curva à esquerda com desenvolvimento de 64,81m e raio de 124,29m até o ponto "62"; deste ponto deflete à esquerda e segue em curva à esquerda com desenvolvimento de 61,68m e raio de 114,02m até o ponto "63"; deste ponto segue com rumo de 41°14'11" NE e distância de 52,40m até o ponto "64"; deste ponto segue com rumo de 39°30'40" NE e distância de 167,71m até o ponto "1" confrontando nestes trechos com a Avenida André Costa; deste ponto segue com rumo de 52°34'05" SE e distância de 59,34m, confrontando com a Rodovia Vereador Geraldo Dias (SP-332); daí deflete à direita e segue em reta por uma distância de 59,56m, confrontando por 15,57m com o Sistema de Lazer "02", por 25,00m com a Viela 01, por 14,00m com a Rua 02 e por 4,99m com a Rua 07; daí segue em curva à esquerda com desenvolvimento de 32,66m e raio de 32,00m; daí segue em reta por uma distância de 72,37m; daí segue em curva à direita com desenvolvimento de 106,23m e raio de 185,00m; daí segue em reta por uma distância de 76,77m, confrontando nestes trechos com a Rua 07 início desta descrição, contendo como benfeitorias, uma (01) portaria, uma (01) casa sede, uma (01) capela, um (01) salão e, uma (01) garagem. Com **matrícula nº. 198.014**, perante o 1º. Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de Jundiaí-SP e, cadastrado perante a **Prefeitura Municipal de Jundiaí** sob nº. **65.031.2465, pelo valor de R\$ 36.581,88** (Trinta e Seis Mil, Quinhentos e Oitenta e Um Reais e Oitenta e Oito Centavos); **assim, o aumento do Capital Social será de R\$ 143.094,78 (Cento e Quarenta e Três Mil, Noventa e Quatro Reais e Setenta e Oito Centavos)**, passando dos atuais R\$ 17.931.881,00 (Dezessete Milhões, Novecentos e Trinta e Um Mil, Oitocentos e Oitenta e Um Reais), para **R\$ 18.074.975,78 (Dezoito Milhões, Setenta e Quatro Mil, Novecentos e Setenta e Cinco Reais e Setenta e Oito Centavos)**, que deixa de ser individualizado





entre seus acionistas, em razão desta Sociedade Incorporadora ser uma Sociedade Anônima.

2.3.1.3 De acordo com a redução da participação da Sociedade **LUMAR Administração de Bens S/A**, no Capital Social da Sociedade Parcialmente Cindida, haverá o aumento do seu Capital Social, pelo recebimento do:

LOTE DE TERRENO sob número OITO (08), da Quadra "L" do LOTEAMENTO DE ACESSO CONTROLADO, denominado "RESIDENCIAL VILLAGIO SAN CONRADO", situado no bairro Engordadouro, na Cidade e Comarca de Jundiaí, com a área de 6.897,70 metros quadrados, que assim se descreve: Tem início no ponto localizado junto à divisa da Rua 18 com o Lote 07, deste ponto segue em reta por uma distância de 118,13m, confrontando com o Lote 07; daí deflete à direita e segue em reta por uma distância de 35,77m, confrontando com o Lote 13; daí deflete à direita e segue em reta por uma distância de 101,61m, confrontando com o Lote 09; daí deflete à direita e segue em reta por uma distância de 42,62; daí deflete à direita e segue em reta por uma distância de 65,44m, confrontando nestes trechos com a Rua 18, início desta descrição. **Com matrícula nº. 198.008**, perante o 1º. Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de Jundiaí-SP e, cadastrado perante a **Prefeitura Municipal de Jundiaí sob nº. 65.031.2465, pelo valor de R\$ 19.898,02** (Dezenove Mil, Oitocentos e Noventa e Oito Reais e Dois Centavos);

LOTE DE TERRENO sob número QUATRO (09), da Quadra "L" do LOTEAMENTO DE ACESSO CONTROLADO, denominado "RESIDENCIAL VILLAGIO SAN CONRADO", situado no bairro Engordadouro, na Cidade e Comarca de Jundiaí, com a área de 8.315,28 metros quadrados, que assim se descreve: Tem início no ponto localizado junto à divisa da Rua 18 com o Lote 08, deste ponto segue em reta por uma distância de 101,61m; confrontando com o Lote 08; daí deflete à direita e segue em reta por uma distância de 66,07m, confrontando com o Lote 13; daí deflete à direita e segue em reta por uma distância de 116,84m, confrontando 12,95m com o Lote 12, 58,51 m com o Lote 11 e 45,38m com o Lote 10; daí deflete à direita e segue em reta por uma distância de 87,70m, confrontando 72,70m com a Área Verde "02" e 15,00m com a Rua 18, início desta descrição, contendo como benfeitoria uma (01) casa. **Com matrícula nº. 198.009**, perante o 1º. Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de Jundiaí-SP e, cadastrado perante a **Prefeitura Municipal de Jundiaí sob nº. 65.031.2465, pelo valor de R\$ 23.987,35** (Vinte e Três Mil, Novecentos e Oitenta e Sete Reais e Trinta e Cinco Centavos);

LOTE DE TERRENO sob número DEZ (10), da Quadra "L" do LOTEAMENTO DE ACESSO CONTROLADO, denominado "RESIDENCIAL VILLAGIO SAN CONRADO", situado no bairro Engordadouro, na Cidade e Comarca de Jundiaí, com a área de 6.384,45 metros



JUCESP

11 10 09

quadrados, que assim se descreve: Tem início no ponto localizado junto à divisa da Rua 07 com o Lote 11, deste ponto segue em reta por uma distância de 20,00m; daí deflete à esquerda e segue em reta por 11,83m, confrontando nestes trechos com a Rua 07; daí deflete à direita e segue em curva a direita com desenvolvimento de 14,18m e raio de 9,00m; daí deflete à direita e segue em reta por 4,82m, confrontando nestes trechos com a Rua 06; daí deflete à direita e segue em reta por uma distância de 119,18m; daí deflete à direita e seguem em reta por 92,68m, confrontando nestes trechos com a Área Verde "02"; daí deflete a direita e segue em reta por 45,38m, confrontando com o Lote 09; daí deflete à direita e segue em reta por 57,07m; daí deflete à esquerda e segue em reta por 34,61m, confrontando nestes trechos com o Lote 11. Com **matrícula nº. 198.010**, perante o 1º. Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de Jundiaí-SP e, cadastrado perante a **Prefeitura Municipal de Jundiaí sob nº. 65.031.2465, pelo valor de R\$ 18.417,43** (Dezoito Mil, Quatrocentos e Dezesete Reais e Quarenta e Três Centavos);

LOTE DE TERRENO sob número ONZE (11), da Quadra "L" do LOTEAMENTO DE ACESSO CONTROLADO, denominado "RESIDENCIAL VILLAGIO SAN CONRADO", situado no bairro Engordadouro, na Cidade e Comarca de Jundiaí, com a área de 3.328,60 metros quadrados, que assim se descreve: Tem início no ponto localizado junto à divisa do Lote 12 com a Rua 07, deste ponto segue em reta por uma distância de 58,51m, confrontando 23,90m com a Rua 07 e 34,61m com o Lote 10; daí deflete à direita e segue em reta por uma distância de 57,07m, confrontando com o Lote 10; daí deflete à direita e segue em reta por 58,51m, confrontando com o Lote 09; daí deflete à direita e segue em reta por uma distância de 56,71m, confrontando com o Lote 12, início desta descrição. Com **matrícula nº. 198.011**, perante o 1º. Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de Jundiaí-SP e, cadastrado perante a **Prefeitura Municipal de Jundiaí sob nº. 65.031.2465, pelo valor de R\$ 9.602,12** (Nove Mil, Seiscentos e Dois Reais e Doze Centavos);

LOTE DE TERRENO sob número DOZE (12), da Quadra "L" do LOTEAMENTO DE ACESSO CONTROLADO, denominado "RESIDENCIAL VILLAGIO SAN CONRADO", situado no bairro Engordadouro, na Cidade e Comarca de Jundiaí, com a área de 5.682,22 metros quadrados, que assim se descreve: Tem início no ponto localizado junto à divisa da Rua 07 com o Lote 13, deste ponto segue em reta por uma distância de 114,13m, confrontando com a Rua 07; daí deflete à direita e segue em reta por uma distância de 56,71m, confrontando com o Lote 11; daí deflete à direita e segue em reta por 87,36m, confrontando 12,95m com o Lote 09 e 74,41m com o Lote 13; daí deflete à direita e segue em reta por uma distância de 62,07m, confrontando com o Lote 13, início desta descrição. Com **matrícula nº. 198.012**, perante o 1º. Oficial de Registro de Imóveis,



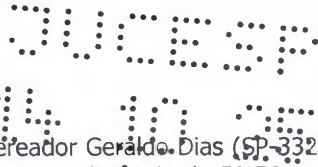


Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de Jundiaí-SP e, cadastrado perante a **Prefeitura Municipal de Jundiaí sob nº. 65.031.2465, pelo valor de R\$ 16.391,68** (Dezesseis Mil, Trezentos e Noventa e Um Reais e Sessenta e Oito Centavos);

LOTE DE TERRENO sob número TREZE (13), da Quadra "L" do LOTEAMENTO DE ACESSO CONTROLADO, denominado "RESIDENCIAL VILLAGIO SAN CONRADO", situado no bairro Engordadouro, na Cidade e Comarca de Jundiaí, com a área de 8.351,30 metros quadrados, que assim se descreve: Tem início no ponto localizado junto à divisa da Rua 07 com o Lote 12, deste ponto segue em reta por uma distância de 62,07m; daí deflete à esquerda e segue em reta por 74,41m, confrontando nestes trechos com o Lote 12; daí deflete à direita e segue em reta por uma distância de 101,84m, confrontando por 66,07m com o Lote 09 e 35,77m com o Lote 08; daí deflete à direita e segue em reta por uma distância de 77,35m, confrontando com o Lote 07; daí deflete à direita e segue em reta por uma distância de 55,84m; daí deflete à esquerda e segue em reta por uma distância de 124,16m, confrontando nestes trechos com o Lote 14; daí deflete à direita e segue em reta por 13,60m, confrontando com a Rua 07, início desta descrição, contendo como benfeitoria uma (01) casa. Com **matrícula nº. 198.013**, perante o 1º. Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de Jundiaí-SP e, cadastrado perante a **Prefeitura Municipal de Jundiaí sob nº. 65.031.2465, pelo valor de R\$ 24.091,26** (Vinte e Quatro Mil, Noventa e Um Reais e Vinte e Seis Centavos); e,

1/3 do LOTE DE TERRENO sob número QUATORZE (14) da Quadra "L" do LOTEAMENTO DE ACESSO CONTROLADO, denominado "RESIDENCIAL VILLAGIO SAN CONRADO", situado no bairro Engordadouro, na Cidade e Comarca de Jundiaí, com a área de 69.014,57 metros quadrados, que assim se descreve: Tem início no ponto localizado junto à divisa da Rua 07 com o Lote 13, deste ponto segue em reta por uma distância de 124,16m; daí deflete à direita e segue em reta por 55,84m, confrontando nestes trechos com o Lote 13; daí deflete à direita e segue em reta por uma distância de 113,03m, confrontando por 48,20m com o Lote 07 a 54,83m com o Lote 05; daí deflete à direita e segue em reta por uma distância de 74,00m, confrontando com o Lote 05; daí deflete à direita e segue em reta por uma distância de 68,76m confrontando com o Lote 04; daí deflete à esquerda e segue em reta por uma distância de 9,80m até o ponto "61"; deste ponto deflete à esquerda e segue em curva à esquerda com desenvolvimento de 64,81m e raio de 124,29m até o ponto "62"; deste ponto deflete à esquerda e segue em curva à esquerda com desenvolvimento de 61,68m e raio de 114,02m até o ponto "63"; deste ponto segue com rumo de 41º14'11" NE e distância de 52,40m até o ponto "64"; deste ponto segue com rumo de 39º30'40" NE e distância de 167,71m até o ponto "1" confrontando nestes trechos com a Avenida André Costa; deste ponto segue com rumo de 52º34'05" SE e distância de 59,34m, confrontando com a





Rodovia Vereador Gerardo Dias (SP-332); daí deflete à direita e segue em reta por uma distância de 59,56m, confrontando por 15,57m com o Sistema de Lazer "02", por 25,00m com a Viela 01, por 14,00m com a Rua 02 e por 4,99m com a Rua 07; daí segue em curva à esquerda com desenvolvimento de 32,66m e raio de 32,00m; daí segue em reta por uma distância de 72,37m; daí segue em curva à direita com desenvolvimento de 106,23m e raio de 185,00m; daí segue em reta por uma distância de 76,77m, confrontando nestes trechos com a Rua 07 início desta descrição, contendo como benfeitorias, uma (01) portaria, uma (01) casa sede, uma (01) capela, um (01) salão e, uma (01) garagem. Com **matrícula nº. 198.014**, perante o 1º. Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de Jundiaí-SP e, cadastrado perante a **Prefeitura Municipal de Jundiaí sob nº. 65.031.2465, pelo valor de R\$ 36.581,88** (Trinta e Seis Mil, Quinhentos e Oitenta e Um Reais e Oitenta e Oito Centavos); **assim, o aumento do Capital Social será de R\$ 148.969,74 (Cento e Quarenta e Oito Mil, Novecentos e Sessenta e Nove Reais e Setenta e Quatro Centavos)**, passando dos atuais R\$ 48.910.097,00 (Quarenta e Oito Milhões, Novecentos e Dez Mil e Noventa e Sete Reais), para **R\$ 49.059.066,74 (Quarenta e Nove Milhões, Cinquenta e Nove Mil, Sessenta e Seis Reais e Setenta e Quatro Centavos)**, que deixa de ser individualizado entre seus acionistas, em razão desta Sociedade Incorporadora ser uma Sociedade Anônima.

2.3.2 Em razão da Cisão Parcial, com a versão parcial do Capital Social, representada por determinados imóveis da Sociedade **Villagio San Conrado Empreendimentos Imobiliários Ltda**, ora Sociedade Parcialmente Cindida para as Sociedades Incorporadoras **dos sócios e acionistas de suas sócias cotistas**, o que seus sócios cotistas, neste ato, absolutamente aprovam, sem restrições, o Capital Social de cada uma dessas Sociedades será aumentado, individualmente, da seguinte forma:

2.3.2.1 De acordo com a redução do Capital Social da Sociedade **Villagio San Conrado Empreendimentos Imobiliários Ltda**, ora Sociedade Parcialmente Cindida, haverá o aumento do Capital Social da Sociedade **ALAM Consultoria Empresarial Ltda**, pelo recebimento do: **LOTE DE TERRENO sob número SEIS (06)**, da Quadra "L" do LOTEAMENTO DE ACESSO CONTROLADO, denominado "RESIDENCIAL VILLAGIO SAN CONRADO", situado no bairro Engordadouro, na Cidade e Comarca de Jundiaí, com a área de 11.418,67 metros quadrados, que assim se descreve: Tem início no ponto localizado junto à divisa da Rua 18 com o Lote 05, deste ponto segue em reta por uma distância de 120,41m; daí deflete à direita e segue em reta por uma distância de 67,68m; daí deflete à esquerda e segue em reta por 40,77m, daí deflete à direita e segue em reta por 14,78m, confrontando nestes trechos com o

JUCESP

JUCESP

Lote 05, daí deflete à direita e segue em reta por uma distância de 141,29m; confrontando com o Lote 07; daí deflete à direita e segue em reta por uma distância de 88,19m, confrontando com a Rua 18, início desta descrição. Com **matrícula nº. 198.006**, perante o 1º. Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de Jundiaí-SP e, cadastrado perante a **Prefeitura Municipal de Jundiaí sob nº. 65.031.2465, pelo valor de R\$ 33.331,12** (Trinta e Três Mil, Trezentos e Trinta e Um Reais e Doze Centavos); **assim, o aumento do Capital Social será de R\$ 33.331,12 (Trinta e Três Mil, Trezentos e Trinta e Um Reais e Doze Centavos)**, passando dos atuais R\$ 1.000,00 (Um Mil Reais), para **R\$ 34.331,12 (Trinta e Quatro Mil, Trezentos e Trinta e Um Reais e Doze Centavos)**, divididos em 3.433.112 (Três Milhões, Quatrocentas e Trinta e Três Mil, Cento e Doze) cotas de R\$ 0,01 (Um Centavo) cada uma, ficando dividido entre os sócios da seguinte forma:

Capital Social - ALAM Consultoria Empresarial Ltda

Mariana Loboda Latorre	R\$	34.331,12	3.433.112	Cotas
TOTAL DO CAPITAL SOCIAL	R\$	34.331,12	3.433.112	Cotas

2.3.2.2 De acordo com a redução do Capital Social da Sociedade **Villagio San Conrado Empreendimentos Imobiliários Ltda**, ora Sociedade Parcialmente Cindida, haverá o aumento do Capital Social da Sociedade **ALLUM Consultoria Empresarial Ltda**, pelo recebimento do:

LOTE DE TERRENO sob número SETE (07), da Quadra "L" do LOTEAMENTO DE ACESSO CONTROLADO, denominado "RESIDENCIAL VILLAGIO SAN CONRADO", situado no bairro Engordadouro, na Cidade e Comarca de Jundiaí, com a área de 11.393,50 metros quadrados, que assim se descreve: Tem início no ponto localizado junto à divisa da Rua 18 com o Lote 06, deste ponto segue em reta por uma distância de 141,29m, confrontando com o Lote 06; daí deflete à direita e segue em reta por uma distância de 9,71m; daí deflete à esquerda e segue em reta por uma distância de 16,36m; daí deflete à esquerda e segue em reta por uma distância de 16,52m; daí deflete à esquerda e segue em reta por uma distância de 7,26m, confrontando nestes trechos com o Lote 05; daí deflete à direita e segue em reta por uma distância de 48,20m, confrontando com o Lote 14; daí deflete à direita e segue em reta por uma distância de 77,35m, confrontando com o Lote 13; daí deflete à direita e segue em reta por uma distância de 118,13m, confrontando com o Lote 08; daí deflete à direita e segue em reta por 18,00m, confrontando com a Rua 18, início desta descrição. Com **matrícula nº. 198.007**, perante o 1º. Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de Jundiaí-SP e, cadastrado perante a **Prefeitura Municipal de Jundiaí sob nº. 65.031.2465, pelo valor de R\$ 33.257,65** (Trinta e Três Mil, Duzentos e Cinquenta e Sete Reais e Sessenta e Cinco Centavos); **assim, o aumento do Capital Social**



JUCESP

14 10 2025

será de R\$ 33.257,65 (Trinta e Três Mil, Duzentos e Cinquenta e Sete Reais e Sessenta e Cinco Centavos), passando dos atuais R\$ 1.000,00 (Um Mil Reais), para R\$ 34.257,65 (Trinta e Quatro Mil, Duzentos e Cinquenta e Sete Reais e Sessenta e Cinco Centavos), divididos em 3.425.765 (Três Milhões, Quatrocentas e Vinte e Cinco Mil, Setecentas e Sessenta e Cinco) cotas de R\$ 0,01 (Um Centavo) cada uma, ficando dividido entre os sócios da seguinte forma:

Capital Social - ALLUM Consultoria Empresarial Ltda			
Maria Luize Loboda Latorre	R\$	34.257,65	3.425.765 Cotas
TOTAL DO CAPITAL SOCIAL	R\$	34.257,65	3.425.765 Cotas

3. Aprovações Societárias

3.1 Alterações Contratuais - Art. 224, Inc. VI

3.1.1 A presente operação de **CISÃO PARCIAL** provocará as seguintes alterações contratuais:

SOCIEDADE CINDIDA PARCIALMENTE – VILLAGIO SAN CONRADO

3.1.1.1 Redução do Capital Social, conforme descrito nos itens 2.3 e seus subitens.

SOCIEDADES INCORPORADORAS

3.1.1.2 A operação resultará no aumento de Capital Social em cada Sociedade, conforme descrito nos itens 2.3.1.1, 2.3.1.2, 2.3.1.3, 2.3.2.1 e 2.3.2.2.

4. Outras Disposições

4.1 Demais Condições da Incorporação - Art. 224, Inc. VII

4.1.1 A partir da data de registro da **CISÃO PARCIAL** perante a JUCESP, cada Sociedade Incorporadora – existente ou em constituição – deverá por si, praticar todos os atos necessários perante o 1º. Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica e Jundiáí, a fim de transferir cada matrícula, equivalente a cada um dos Lotes Particulares, objeto da redução de capital social da Sociedade **Villagio San Conrado Empreendimentos Imobiliários Ltda**, ora Sociedade Parcialmente Cindida. Como resultado da **CISÃO PARCIAL** ora proposta e aceita, a Sociedade **Villagio San Conrado Empreendimentos Imobiliários Ltda**, ora Sociedade Parcialmente Cindida, por si e por suas sócias cotistas, concorda expressamente com os procedimentos antes descritos.

4.1.2 As Partes se comprometem a adotar todos os procedimentos societários necessários à consecução da **CISÃO PARCIAL**, responsabilizando-se cada uma, individualmente, pela formalização dos documentos societários

Clicksign c7493276-a2da-486f-a646-2d66c126b06d

16



Certifico o registro sob o nº 378.428/25-1 em 14/10/2025 da empresa LUMAR ADMINISTRACAO DE BENS S.A., NIRE nº 35300315316, protocolado sob o nº 3029766251. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 18/10/2025 por MARINA CENTURION DARDANI – Secretário Geral. Autenticação: 278722789. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.



necessários, a fim de possibilitar o registro da presente **CISÃO PARCIAL**, perante os órgãos de registro do país.

- 4.1.3** Conforme faculta o artigo 233 da Lei das S/A, cada Sociedade Incorporadora será responsável apenas pelas obrigações da Sociedade **Villagio San Conrado Empreendimentos Imobiliários Ltda**, ora Sociedade Parcialmente Cindida, no tocante as obrigações/direitos que lhe forem transferidos, sem qualquer tipo de solidariedade entre cada uma das Sociedades Incorporadoras e a Sociedade **Villagio San Conrado Empreendimentos Imobiliários Ltda**.
- 4.1.4** Os administradores de cada uma das Partes, ficam responsáveis e autorizados a adotarem todas as medidas necessárias para a implementação dos termos e condições pactuados neste Protocolo, em conformidade com a legislação aplicável, especialmente, mas não se limitando, perante a JUCESP, RFB, Prefeituras locais e CRI de Jundiaí-SP.
- 4.1.5** **ANDRADE & LATORRE PARTICIPAÇÕES S/A**, acima qualificada, declara expressa e inequivocamente o seu acordo a presente Cisão Parcial, concordando sem restrições com a redução do Capital Social da Sociedade **Villagio San Conrado Empreendimentos Imobiliários Ltda**, ora Sociedade Parcialmente Cindida.

5. Assinatura

5.1 Assinatura Eletrônica ou Física

- 5.1.1** As Partes envolvidas neste instrumento afirmam e declaram que ele poderá ser assinado eletronicamente, com fundamento no artigo 10, parágrafo 2º. da MP 2200-2/2001, bem como, na forma dos artigos 104, 107 e 225 do Código Civil Brasileiro e dos artigos 369, 411, 440 e 441 do Código de Processo Civil, de acordo ainda, com os ditames da Lei nº. 14.063/2020, sendo as assinaturas consideradas válidas, vinculantes e executáveis, desde que firmadas pelos representantes legais das Partes. Consigna-se no presente instrumento que a assinatura com Certificado Digital ou Eletrônica, tem a mesma validade jurídica de um registro e autenticação feita em cartório, seja mediante utilização de certificados e-CPF, e-CNPJ ou através de portais de assinatura eletrônica.

6. Da Lei Aplicável e do Foro

6.1 Código Civil – Lei das S/A e Foro

- 6.1.1** Fica eleito foro da cidade de Jundiaí-SP, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas deste Protocolo e Justificação de Motivos de Cisão Parcial, e aos casos omissos, aplicam-se as normas gerais de direito e a jurisprudência pertinentes, de acordo com a Lei nº. 10.406/2002 e a Lei nº. 6.404/1976.



E assim, por estarem justos, esclarecidos e contratados, firmam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma. E será arquivado na Junta Comercial do Estado de São Paulo, depois de cumpridas as formalidades legais.

Jundiaí-SP, 16 de junho de 2.025.

VILLAGIO SAN CONRADO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

Luiz Antonio Latorre / Antonio Latorre

LAMD ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA

Luiz Antonio Latorre

LUMAR ADMINISTRAÇÃO DE BENS S/A

Umberto Scarparo

LUPA ADMINISTRAÇÃO DE BENS S/A

Tiago Latorre Noronha

ALAM CONSULTORIA EMPRESARIAL LTDA

Mariana Loboda Latorre

ALLUM CONSULTORIA EMPRESARIAL LTDA

Maria Luize Loboda Latorre

ANDRADE E LATORRE PARTICIPAÇÕES S/A

Adilson Cosloski / Antonio Latorre



DECLARAÇÃO DE AUTENTICIDADE

Eu, Dário Letang Silva, inscrito no CRC 1SP193.773/O-8, portador da cédula de identidade Registro Geral nº. 20.724.446-7 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº. 132.892.248-05.

DECLARO sob as penas da Lei penal e, sem prejuízo das sanções administrativas e cíveis que as assinaturas digitais contidas nos documentos descritos abaixo, são autênticas.

Documentos apresentados por "LUMAR ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA".

- 1- Capa do Requerimento [1 via, contendo 1 página], assinado eletronicamente por UMBERTO SCARPARO;
- 2- DBE [via única], assinado eletronicamente por UMBERTO SCARPARO, via certificado digital;
- 3- **Ata de Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária** [1 via, contendo 6 páginas], assinada eletronicamente por UMBERTO SCARPARO; MARIALICE LATORRE SCARPARO; MATEUS LATORRE SCARPARO; MARIA GABRIELA LATORRE SCARPARO MANSOUR; MARIA JULIA LATORRE SCARPARO SIMONETTE; MARCOS LATORRE SCARPARO e LUCAS LATORRE SCARPARO;
- 4- **Protocolo e Justificação de Motivos de Cisão Parcial** [1 via, contendo 18 páginas], assinado eletronicamente por ANTONIO LATORRE; ADILSON COSLOSKI; LUIZ ANTONIO LATORRE; UMBERTO SCARPARO; TIAGO LATORRE NORONHA; MARIANA LOBODA LATORRE e MARIA LUIZE LOBODA LATORRE;
- 5- **Laudo de Avaliação Contábil** [1 via, contendo 10 páginas], assinado eletronicamente por KELLY GOMES DIAS, via certificado digital e seu Anexo I, assinado de próprio punho por MARCIO MENDONÇA RODRIGUES e, eletronicamente por LUIZ ANTONIO LATORRE, via certificado digital.

Sem mais, para que produza os devidos e legais efeitos, assino a presente,

São Paulo, 07 de outubro de 2025.

Dário Letang Silva
CRC1SP193.773/O-8

Rua Adílio Figueiredo, 92 – Sala 81
Anhangabaú – CEP.: 13.208-140 – Jundiaí – SP.



Laudo de Avaliação Contábil

Laudo de Avaliação Contábil de Acervo Patrimonial
em 31 de maio de 2025 da empresa

**VILLAGIO SAN CONRADO EMPREENDIMENTOS
IMOBILIÁRIOS LTDA**

Página 1 de 10



Certifico o registro sob o nº 378.428/25-1 em 14/10/2025 da empresa LUMAR ADMINISTRACAO DE BENS S.A., NIRE nº 35300315316, protocolado sob o nº 3029766251. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 18/10/2025 por MARINA CENTURION DARDANI – Secretário Geral. Autenticação: 278722789. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

LAUDO DE AVALIAÇÃO:	001380	DATA-BASE:	16 de julho de 2025
---------------------	--------	------------	---------------------

LAUDO DE AVALIAÇÃO DO PATRIMONIO LÍQUIDO DE VILLAGIO CONRADO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

Pelo presente instrumento, a **R&NV CONTABILIDADE SS LTDA**, sociedade estabelecida na Rua: Doutor Alfredo De Castro, nº 200, Bairro Barra Funda, Município São Paulo, São Paulo – SP, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica sob o nº 09.274.450/0001-47, registrada no Conselho Regional de Contabilidade do São Paulo sob o nº 2SP024779/O-5, representada por **Kelly Gomes Dias**, contadora portadora do RG nº 44.981.234-0 (SSP/SP), inscrita no CPF sob nº 354.460.978-90 e no Conselho Regional de Contabilidade do Estado do São Paulo sob o nº SP-331171/O-5, residente e domiciliada na Cidade de Embu das Artes, Estado de São Paulo, na Rua Providência, nº 64, Jardim Santa Tereza, CEP 06813-200, para proceder a emissão do Laudo de Avaliação Contábil de Ativos e Passivos, para efeito de Cisão Parcial da **VILLAGIO SAN CONRADO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, Sociedade Empresária Limitada, com sede na Rodovia Vereador Geraldo Dias nº. 4.747, no bairro Parque Centenário, na cidade de Jundiaí, Estado de São Paulo, CEP.: 13.214-788, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 06.992.449/0001-60, apresenta a seguir o resultado de seus trabalhos.

DADOS DAS SOCIEDADES

VILLAGIO SAN CONRADO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., Sociedade Empresária Limitada, com sede na Rodovia Vereador Geraldo Dias nº. 4.747, no bairro Parque Centenário, na cidade de Jundiaí, Estado de São Paulo, CEP.: 13.214-788, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 06.992.449/0001-60, **cindida parcialmente** e, de outro lado:

- **ALAM CONSULTORIA EMPRESARIAL LTDA**, Sociedade Empresária Limitada, com sede na cidade de Jundiaí, Estado de São Paulo, na Rua São Lázaro nº. 115 – CXPST 0032, no bairro Jardim Brasil, CEP.: 13.201-856, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 58.174.489/0001-06;
- **ALLUM CONSULTORIA EMPRESARIAL LTDA**, Sociedade Empresária Limitada, com sede na cidade de Jundiaí, Estado de São Paulo, na Rua São Lázaro nº. 115 – CXPST 0031, no bairro Jardim Brasil, CEP.: 13.201-856, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 58.054.790/0001-78;
- **LAMD ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA**. Sociedade Empresária Limitada, com sede na cidade de Jundiaí, Estado de São Paulo, na Rua Miguel Latorre nº. 788, 2º. andar, sala 1, no bairro Aeroporto, CEP.: 13.212-009, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 59.365.106/0001-31;
- **LUMAR ADMINISTRAÇÃO DE BENS S/A**, Sociedade Anônima de Capital Fechado, com sede na cidade de Jundiaí, Estado de São Paulo, na Avenida Mitsuzo Kondo nº. 465, sala 01, no Distrito Industrial, CEP.: 13.213-005, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 59.411.470/0001-90;
- **LUPA ADMINISTRAÇÃO DE BENS S/A**, Sociedade Anônima de Capital Fechado, com sede na cidade de Jundiaí, Estado de São Paulo, na Avenida Antônio Frederico Ozanan nº. 6000, Piso 03, no bairro Vila Rio Branco, CEP.: 13.215-900, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 59.346.536/0001-06; doravante denominadas **cindendas** ou **sociedades Incorporadoras**.



OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

A avaliação do patrimônio líquido contábil da Sociedade Empresária Limitada **VILLAGIO SAN CONRADO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, em 31 de maio de 2025, tem por objetivo a transferência de parte do seu patrimônio líquido, representado por unidades imobiliárias (terrenos) às Sociedades Incorporadoras **Alam Consultoria Empresarial Ltda, Allum Consultoria Empresarial Ltda, Lamd Administração, Participações Ltda, Lumar Administração de Bens S/A e Lupa Administração de Bens S/A**, empresa em constituição.

CRITÉRIO DE AVALIAÇÃO

O valor líquido do Acervo Patrimonial, correspondente aos ativos e passivos de propriedade da companhia, foi determinado exclusivamente com base na posição contábil apresentada no balanço patrimonial da companhia levantado em 31 de maio de 2025, para fins de cisão parcial, elaborado sob a responsabilidade da administração da **VILLAGIO SAN CONRADO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**.

RESPONSABILIDADE DA ADMINISTRAÇÃO SOBRE AS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS

A administração da sociedade é responsável pela escrituração dos livros e pela elaboração de informações contábeis de acordo com as práticas contábeis brasileiras, assim como pelos controles internos relevantes que ela definiu como necessários para permitir que tal processo seja livre de distorção significativa, independentemente se causada por fraude ou erro.

LIMITAÇÕES DE RESPONSABILIDADE

Este trabalho foi desenvolvido para uso da sociedade avaliada e demais sociedades envolvidas, especificamente para o objetivo já descrito. A **R&NV**, não se responsabiliza pelas perdas ocasionais da empresa avaliada, bem como, de seus diretores, credores, investidores ou outras partes, como consequência da utilização dos dados e informações fornecidas pela empresa, constantes neste laudo.

ALCANCE DOS TRABALHOS E RESPONSABILIDADE DO CONTADOR

Nossa responsabilidade é apresentar uma conclusão sobre o valor contábil do patrimônio líquido da Sociedade Empresária Limitada **VILLAGIO SAN CONRADO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** em 31 de maio de 2025, com base nos trabalhos conduzidos de acordo com o Comunicado Técnico CTG 2002, aprovado pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC), o qual prevê o exame do balanço patrimonial para emissão de Laudo de Avaliação.

Assim, examinamos o balancete da sociedade conforme as normas contábeis aplicáveis, que requerem o cumprimento de exigências éticas pelo contador, bem como o planejamento e a execução com o objetivo de obter segurança razoável de que o objeto esteja livre de distorção relevante.



A emissão de “Laudo de Avaliação” envolve a execução de procedimentos selecionados para a obtenção de evidência a respeito dos valores contabilizados. Essa ação depende do julgamento do contador, incluindo a avaliação dos riscos de distorção significativa no patrimônio líquido, independentemente se causada por fraude ou erro. Em tal análise, o contador considera os controles internos pertinentes à elaboração do balanço patrimonial da empresa para planejar os processos apropriados às circunstâncias, mas não com vistas a expressar uma opinião sobre a efetividade de tais documentos.

O trabalho abarca, também, a avaliação da adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis feitas pela administração da Sociedade Empresária Limitada **VILLAGIO SAN CONRADO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** e, acreditamos que a evidência obtida é suficiente e adequada para fundamentar nossa conclusão.

COMPOSIÇÃO DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO

O patrimônio a ser cedido está dividido da seguinte forma:

Para a **ALAM CONSULTORIA EMPRESARIAL LTDA.**:

Ativos e passivos relacionados ao estoque - Lote 6 - RESIDENCIAL VILLAGIO SAN CONRADO, avaliado em R\$ 33.331,12.

ALAM CONSULTORIA EMPRESARIAL LTDA CNPJ: 58.174.489/0001-06	DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS			
	BALANÇO PATRIMÔNIAL (R\$)	SALDOS EM 31/05/2025	INCORPORAÇÃO MATRÍCULAS	SALDOS APÓS INCORPORAÇÃO
Ativo Circulante		1.000,00		1.000,00
Disponível		1.000,00		1.000,00
Ativo não circulante			33.331,12	33.331,12
Imobilizado			33.331,12	33.331,12
Lotes quadra L			33.331,12	33.331,12
TOTAL DO ATIVO		1.000,00	33.331,12	34.331,12
Passivo Circulante		400,00		400,00
Honorários		400,00		400,00
Passivo Não Circulante		2.000,00		2.000,00
Empréstimo de sócios		2.000,00		2.000,00
Patrimônio Líquido		(1.400,00)	33.331,12	31.931,12
Capital Social		1.000,00	33.331,12	34.331,12
Lucros ou Prejuízos Acumulados		(2.400,00)		(2.400,00)
Lucros acumulados		(400,00)		(400,00)
Resultado do exercício em curso		(2.000,00)		(2.000,00)
TOTAL DO PASSIVO		1.000,00	33.331,12	34.331,12



Para a ALLUM CONSULTORIA EMPRESARIAL LTDA.:

Ativos e passivos relacionados ao estoque – Lote 7 - RESIDENCIAL VILLAGIO SAN CONRADO, avaliado em R\$ 33.257,65.

ALLUM CONSULTORIA EMPRESARIAL LTDA CNPJ: 58.054.790/0001-78	DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS			
	BALANÇO PATRIMÔNIAL (R\$)	SALDOS EM 31/05/2025	INCORPORAÇÃO MATRÍCULAS	SALDOS APÓS INCORPORAÇÃO
Ativo Circulante		1.000,00		1.000,00
Disponível		1.000,00		1.000,00
Ativo não circulante			33.257,65	33.257,65
Imobilizado			33.257,65	33.257,65
Lotes quadra L			33.257,65	33.257,65
TOTAL DO ATIVO		1.000,00	33.257,65	34.257,65
Passivo Circulante		400,00		400,00
Honorários		400,00		400,00
Passivo Não Circulante		2.408,13		2.408,13
Empréstimo de sócios		2.408,13		2.408,13
Patrimônio Líquido		(1.808,13)	33.257,65	31.449,52
Capital Social		1.000,00	33.257,65	34.257,65
Lucros ou Prejuízos Acumulados		(2.808,13)		(2.808,13)
Lucros acumulados		(808,13)		(808,13)
Resultado do exercício em curso		(2.000,00)		(2.000,00)
TOTAL DO PASSIVO		1.000,00	33.257,65	34.257,65

Para a LAMD ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA.:

Ativos e passivos relacionados ao estoque – Lotes 5 e 1/3 do Lote 14 - RESIDENCIAL VILLAGIO SAN CONRADO, avaliado em R\$ 65.108,38.

LAMD ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA CNPJ: 59.365.106/0001-31	DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS			
	BALANÇO PATRIMÔNIAL (R\$)	SALDOS EM 31/05/2025	INCORPORAÇÃO MATRÍCULAS	SALDOS APÓS INCORPORAÇÃO
Ativo Circulante		5.657.701,96		5.657.701,96
Disponível		4.765.531,81		4.765.531,81
Ativo não circulante		203.960.586,62	65.108,38	204.025.695,00
Imobilizado		1.382.620,61	65.108,38	1.447.728,99
Bens		1.411.856,58		1.476.964,96
Lotes quadra L			65.108,38	65.108,38
Depreciações		(29.235,97)		(29.235,97)
Investimentos		202.577.966,01		202.577.966,01
Participações Societárias		202.577.966,01		202.577.966,01
TOTAL DO ATIVO		209.618.288,58	65.108,38	209.683.396,96
Passivo Circulante		566.517,62		566.517,62
Passivo Não Circulante		-		-
Patrimônio Líquido		209.051.770,96	65.108,38	209.116.879,34
Capital Social		9.376.620,00	65.108,38	9.441.728,38
Reservas		199.616.573,72		199.616.573,72
Lucros ou Prejuízos Acumulados		58.577,24		58.577,24
Lucros acumulados		58.577,24		58.577,24
TOTAL DO PASSIVO		209.618.288,58	65.108,38	209.683.396,96



Para a LUMAR ADMINISTRAÇÃO DE BENS S/A.:
 Ativos e passivos relacionados ao estoque – Lotes 8, 9, 10, 11, 12, 13 e 1/3 do Lote 14
 - RESIDENCIAL VILLAGIO SAN CONRADO, avaliado em R\$ 148.969,74.

LUMAR ADMINISTRAÇÃO DE BENS S/A CNPJ: 59.411.470/0001-90	DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS		
	BALANÇO PATRIMÔNIAL (R\$)	SALDOS EM 31/05/2025	SALDOS APOS INCORPORAÇÃO
Ativo Circulante		1.368.746,84	1.368.746,84
Disponível		988.073,46	988.073,46
Ativo Não Circulante		239.571.852,05	239.720.821,79
Realizável a longo prazo		613.496,51	613.496,51
Imobilizado		1.461.896,04	1.610.865,78
Lotes quadra L			148.969,74
Investimentos		237.496.459,50	237.496.459,50
Participações Societárias		237.496.459,50	237.496.459,50
TOTAL DO ATIVO		240.940.598,89	241.089.568,63
Passivo Circulante		75.003,71	75.003,71
Passivo Não Circulante		26.595.583,09	26.595.583,09
Patrimônio Líquido		214.270.012,09	214.418.981,83
Capital Social		48.910.097,00	49.059.066,74
Reservas de Lucros		165.353.942,21	165.353.942,21
Lucros ou Prejuízos Acumulados		5.972,88	5.972,88
Lucros acumulados		5.972,88	5.972,88
TOTAL DO PASSIVO		240.940.598,89	241.089.568,63

Para a LUPA ADMINISTRAÇÃO DE BENS S/A.:
 Ativos e passivos relacionados ao estoque – Lotes 1, 2, 3, 4 e 1/3 do Lote 14 -
 RESIDENCIAL VILLAGIO SAN CONRADO, avaliado em R\$ 143.094,78.

LUPA ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA CNPJ: 59.346.536/0001-06	DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS		
	BALANÇO PATRIMÔNIAL (R\$)	SALDOS EM 31/05/2025	SALDOS APOS INCORPORAÇÃO
Ativo Circulante		964.745,01	964.745,01
Disponível		3.079,98	3.079,98
Ativo não circulante		140.724.633,05	140.867.727,83
Imobilizado			143.094,78
Lotes quadra L			143.094,78
Investimentos		140.724.633,05	140.724.633,05
Participações Societárias		140.724.633,05	140.724.633,05
TOTAL DO ATIVO		141.689.378,06	141.832.472,84
Passivo Circulante		5.623,91	5.623,91
Passivo Não Circulante		-	-
Patrimônio Líquido		141.683.754,15	141.826.848,93
Capital Social		17.931.881,00	18.074.975,78
Reserva de Capital		3.874.976,00	3.874.976,00
Reserva de Lucro		119.882.941,29	119.882.941,29
Lucros ou Prejuízos Acumulados		(6.044,14)	(6.044,14)
Prejuízo do exercício		(6.044,14)	(6.044,14)
TOTAL DO PASSIVO		141.689.378,06	141.832.472,84

O valor total do patrimônio objeto da cisão parcial é, portanto, de R\$ 423.761,67.

R&NN

JUCESP
14 10 25

CONCLUSÃO

Com base nos trabalhos efetuados e na aplicação dos procedimentos mencionados no item anterior, concluímos que o valor contábil do acervo líquido da Sociedade Empresária Limitada **VILLAGIO SAN CONRADO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, na data de 31/05/2025, a ser transferido para as empresas incorporadoras estão adequadamente avaliados, refletindo fielmente a posição patrimonial da sociedade parcialmente cindida na data-base adotada, e que a operação atende aos critérios legais e contábeis aplicáveis, ficando evidenciada nos Anexos I e II, abaixo, demonstrando a situação contábil pré e pós cisão.

TERMO FINAL

Concluído o presente **Laudo 001380**, composto por dez (10) páginas, a **R&NV CONTABILIDADE SS LTDA**, coloca-se á disposição para quaisquer esclarecimentos que se faça, necessários.

São Paulo, 13 de junho de 2025.

KELLY GOMES Digitally signed by
KELLY GOMES
DIAS:3544609 DIAS:35446097890
7890 Date: 2025.10.02
15:26:24 -03'00'

KELLY GOMES DIAS- CRC/SP 331171/O-5



R&NN

JUCESP
14 10 25

RELAÇÃO DE ANEXOS

- I. Documento de suporte
- II. Balanço com eventos subsequentes.

R&N

JUCESP
14 10 25
ANEXO I

Empresa: VILLAGIO SAN CONRADO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
CNPJ/MF sob nº. 06.992.449/0001-60

BALANÇO PATRIMONIAL EM 31 DE MAIO DE 2025

BALANÇO PATRIMONIAL			
ATIVO		PASSIVO	
ATIVO CIRCULANTE	55.788.850,42	PASSIVO CIRCULANTE	373.868,60
DISPONIBILIDADES	10.424,00	OBRIGAÇÕES	373.868,60
ESTOQUE	55.778.426,32	PASSIVO NÃO CIRCULANTE	27.468.953,26
LOTEAMENTO VILLAGIO SAN CONRADO	55.778.426,32	OUTRAS OBRIGAÇÕES	27.468.953,26
IMPOSTOS A RECUPERAR	0,10		
IMPOSTO DE RENDA	0,10		
ATIVO NÃO CIRCULANTE	1.658.506,44	PATRIMÔNIO LÍQUIDO	29.604.535,00
ATIVO NÃO CIRCULANTE	1.658.506,44	CAPITAL SOCIAL	29.604.535,00
TOTAL DO ATIVO	<u>57.447.356,86</u>	TOTAL DO PASSIVO	<u>57.447.356,86</u>

LUIZ ANTONIO
LATORRE:0149031
1815

Assinado de forma digital por
LUIZ ANTONIO
LATORRE:01490311815
Dados: 2025.10.07 11:43:53
-03'00'

LUIZ ANTONIO LATORRE
CPF: 014.903.118-15
SÓCIO ADMINISTRADOR

MARCIO MENDONÇA RODRIGUES
CPF: 145.020.718-97
CONTADOR: CRC 1SP191008/O2



R&NN

JUCESP
14 10 25
ANEXO II:

VILLAGIO SAN CONRADO EMPREEN IMOB LTDA - CNPJ: 06.992.449/0001-60	DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS		
	BALANÇO PATRIMÔNIAL (R\$)	SALDOS EM 31/12/2023	ACERVO LÍQUIDO A SER CINDIDO EM 31/05/2025
Ativo Circulante	55.788.850,42	-423.761,67	55.365.088,75
Disponível	10.424,00		10.424,00
Estoque	55.778.426,32	-423.761,67	55.354.664,65
Loteamento VILLAGIO SAN CONRADO	55.778.426,32	-423.761,67	55.354.664,65
Impostos a recuperar	0,10		0,10
Imposto de renda	0,10		0,10
Realizável Curto Prazo	1.658.506,44		1.658.506,44
Ativo Não Circulante	1.658.506,44		1.658.506,44
TOTAL DO ATIVO	57.447.356,86	-423.761,67	57.023.595,19
Passivo Circulante	373.868,60		373.868,60
Passivo Não Circulante	27.468.953,26		27.468.953,26
Patrimônio Líquido	29.604.535,00	-423.761,67	29.180.773,33
Capital Social	29.604.535,00	-423.761,67	29.180.773,33
TOTAL DO PASSIVO	57.447.356,86	-423.761,67	57.023.595,19

