

PROTOCOLO E JUSTIFICAÇÃO DE INCORPORAÇÃO

Data: 16 de dezembro de 2025.

Local: Montes Claros/MG.

Pelo presente instrumento, as sociedades abaixo identificadas celebram o presente **Protocolo e Justificação de Incorporação**, nos termos dos artigos 224 e 225 da Lei nº 6.404/76, estabelecendo as bases, condições e justificativas da **incorporação da SMART POUSO DC S.A. pela SMART REAL ESTATE ASSETS LTDA.**

1. Sociedades Envolvidas:

I – SMART REAL ESTATE ASSETS LTDA, CNPJ nº **53.518.606/0001-80**, com sede na Rua José Luiz Xavier, nº 280, Bairro Ibituruna, Montes Claros/MG, doravante denominada **“Incorporadora”**, neste ato representada por seu Administrador **Victor Mendes Colares**, brasileiro, empresário, CPF nº **103.142.206-40**

II – SMART POUSO DC S.A., sociedade anônima, inscrita no CNPJ sob nº **53.555.749/0001-61**, com sede na Rua José Luiz Xavier, nº 280, Bairro Ibituruna, Montes Claros/MG, doravante denominada **“Incorporada”**, neste ato representada por seu Diretor Presidente **Victor Mendes Colares**, brasileiro, empresário, CPF nº **103.142.206-40**.

2. Objeto do Protocolo:

As sociedades aprovam a incorporação da **SMART POUSO DC S.A.** pela **SMART REAL ESTATE ASSETS LTDA**, com a transferência total do patrimônio da Incorporada para a Incorporadora e extinção imediata da Incorporada com a consumação da operação.

3. Justificativa da Incorporação:

A operação visa promover **reorganização societária** para otimizar a estrutura operacional do grupo, centralizar atividades, reduzir custos administrativos e aumentar a eficiência gerencial, proporcionando maior racionalidade e segurança jurídica às operações.

4. Condições da Incorporação:

4.1. Transferência do Patrimônio:

Fica aprovada a transferência integral do patrimônio da **SMART POUSO DC S.A.**, compreendendo ativos, passivos, direitos e obrigações, os quais serão incorporados pela **SMART REAL ESTATE ASSETS LTDA.**, em caráter universal.

4.2. Extinção da Incorporada:

Após o arquivamento deste ato perante a JUCEMG, a Incorporada será considerada **extinta**, sucedida integralmente pela Incorporadora.

5. Avaliação do Patrimônio Líquido:

Fica aprovada a elaboração do Laudo de Avaliação do patrimônio líquido da Incorporada, a ser realizado por **CHS SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS LTDA**, inscrita no CNPJ nº **50.511.481/0001-78**, sediada na Rua Projetada-1, nº 130, Bairro Residencial Terra Jardim, Montes Claros/MG, CEP 39.406-740, **representada por seu responsável técnico Cássio Henrique Ramos dos Santos**, inscrito no CPF nº **108.231.526-50** e registrado no **CRC/MG nº 126991/0**, adotando-se como data-base **15/12/2025** e utilizando-se o **método de valor contábil**.

6. Tratamento Societário e Capital Social:

6.1. Efeitos Patrimoniais da Incorporação:

As partes **aprovam** que o patrimônio líquido apurado será integrado ao patrimônio da **SMART REAL ESTATE ASSETS LTDA.**, na forma dos arts. 227 e 228 da Lei 6.404/1976. Com a conclusão da operação, a **SMART POUSO DC S.A.** será considerada extinta, produzindo efeitos contábeis, societários e patrimoniais a partir da data de eficácia da incorporação.

6.2. Capital Social e Ações da Incorporadora:

Considerando que a **SMART REAL ESTATE ASSETS LTDA.** detém substancialmente a totalidade do capital social da **SMART POUSO DC S.A.**, a operação caracteriza incorporação entre sociedades sob controle comum, não havendo relação de troca de ações, emissão de novas ações ou subscrição por seus acionistas.

Dessa forma, não haverá aumento de capital social da **SMART REAL ESTATE ASSETS LTDA.**, uma vez que a incorporação implica exclusivamente a integração contábil do patrimônio líquido da incorporada ao patrimônio da incorporadora, sem qualquer alteração na estrutura acionária.

O eventual resíduo correspondente à participação de não controladores será eliminado por meio dos lançamentos contábeis pertinentes, de acordo com as normas aplicáveis às operações entre partes sob controle comum, sem gerar reflexos no capital social ou no número de ações em circulação.

7. Sucessão:

A Incorporadora **sucedará integralmente** a Incorporada em todas as esferas:

- fiscal
 - trabalhista
 - previdenciária
 - administrativa
 - contratual
 - cível
-

8. Aprovação Pelas Assembleias:

As partes **declaram que aprovam** neste ato:

- a operação de incorporação,
 - o presente Protocolo e Justificação,
 - o Laudo de Avaliação,
 - e a extinção da Incorporada, condicionada ao arquivamento na JUCEMG
-

9. Disposições Finais:

A incorporação produzirá efeitos **na data do arquivamento** deste instrumento perante a JUCEMG.

10. Assinaturas e Data:

Montes Claros/MG, 16 de dezembro de 2025.

Incorporadora:

SMART REAL ESTATE ASSETS LTDA.

Representada por: **Victor Mendes Colares** – Diretor Presidente

CPF: 103.142.206-40

Incorporada:

SMART POUSO DC S.A.

Representada por: **Victor Mendes Colares** – Diretor Presidente

CPF: 103.142.206-40