

2ª ALTERAÇÃO CONTRATUAL
SMART REAL ESTATE ASSETS LTDA (INCORPORADORA)

CNPJ/MF: 53.518.606/0001-80

NIRE: 31214775351

Pelo seguinte instrumento, as partes:

- **SMART HOUSE HOLDING LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº **43.903.712/0001-23**, com os atos constitutivos devidamente registrados na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais – JUCEMG sob o Nire nº 31212603910, com sede na Avenida Deputado Esteves Rodrigues, nº 1226, Centro, em Montes Claros/MG, CEP 39.400-215, representada por **Victor Mendes Colares**, brasileiro, empresário, CPF nº **103.142.206-40**.

Único sócio da **SMART REAL ESTATE LTDA**, pessoa jurídica de direito privado constituída sob a forma de Sociedade Limitada, inscrita no CNPJ sob o nº **53.518.606/0001-80**, cujo contrato social foi arquivado na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais sob o Nire nº 31214775351, sediada à Rua Jose Luiz Xavier, 280, Bairro Ibituruna, em Montes Claros/MG, CEP 39408-029. Resolvem alterar a sociedade mediante as seguintes condições:

I. Aprovação da Incorporação:

O acionista **APROVA**, definitivamente e sem ressalvas, a **incorporação da SMART POUSO DC S.A.** pela **SMART REAL ESTATE ASSETS LTDA**, transfere-se à incorporadora todos os bens, direitos, obrigações, ativos e passivos da incorporada.

A operação tem efeitos contábeis e societários na presente data, produzindo a **extinção da SMART POUSO DC S.A.** com a consolidação de seu patrimônio ao da **SMART REAL ESTATE ASSETS LTDA**.

II. Protocolo e Justificação de Incorporação:

O acionista **APROVA**, nos termos do art. 224 da Lei 6.404/76, o **Protocolo e Justificação de Incorporação**, celebrado entre as sociedades **SMART REAL ESTATE ASSETS LTDA** e **SMART POUSO DC S.A.**, o qual passa a integrar a presente ata para todos os efeitos legais.

III. Laudo de Avaliação:

O acionista **APROVA** o **Laudo de Avaliação do patrimônio líquido da SMART POUSO DC S.A.**, elaborado pela empresa especializada: **CHS SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS LTDA** CNPJ 50.511.481/0001-78 Responsável Técnico: **Cássio Henrique Ramos dos Santos**, CPF 108.231.526-50, CRC/MG 126991/0.

Data-base da avaliação: 15/12/2025.

Data de emissão do laudo: 16/12/2025.

O laudo avaliou o patrimônio líquido da incorporada pelo **valor contábil**, conforme arts. 8º e 227 da Lei nº 6.404/76.

IV. Tratamento Societário

Em razão de a **SMART REAL ESTATE ASSETS LTDA** já deter praticamente a totalidade das ações da **SMART POUSO DC S.A.**, **NÃO HÁ EMISSÃO DE NOVAS AÇÕES** nem aumento de capital, sendo a operação registrada exclusivamente por ajustes contábeis internos.

A eventual participação minoritária é eliminada como **interesse dos não controladores**, conforme faculta a legislação societária.

V. Processo Vinculado:

A presente operação está vinculada ao processo da sociedade incorporada, devendo ambos serem analisados conjuntamente pela JUCEMG.

Protocolos Incorporada:

- Número do Protocolo Digital: **25/819.300-0**
- Protocolo Módulo Integrador: **MGN2561567706**

Protocolos Incorporadora:

- Número do Protocolo Digital: **25/819.285-2**
- Protocolo Módulo Integrador: **MGE2503684200**

VI. Consolidação:

Em razão das modificações contratuais, os sócios resolvem consolidar o contrato social tornando sem efeito, a partir desta data, as cláusulas e condições contidas no contrato primitivo e alterações anteriores, passando a ter a seguinte redação:

CONSOLIDAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL
SMART REAL ESTATE ASSETS LTDA

Pelo seguinte instrumento, as partes:

- **SMART HOUSE HOLDING LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº **43.903.712/0001-23**, com os atos constitutivos devidamente registrados na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais – JUCEMG sob o Nire nº 31212603910, com sede na Avenida Deputado Esteves Rodrigues, nº 1226, Centro, em Montes Claros/MG, CEP 39.400-215, representada por **Victor Mendes Colares**, brasileiro, empresário, CPF nº **103.142.206-40**.

Único sócio da **SMART REAL ESTATE LTDA**, pessoa jurídica de direito privado constituída sob a forma de Sociedade Limitada, inscrita no CNPJ sob o nº **53.518.606/0001-80**, cujo contrato social foi arquivado na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais sob o Nire nº 31214775351, sediada à Rua Jose Luiz Xavier, 280, Bairro Ibituruna, em Montes Claros/MG, CEP 39408-029.

Resolvem constituir uma sociedade empresária limitada, mediante as seguintes cláusulas:

Constituem uma sociedade empresária limitada, mediante as seguintes cláusulas:

Cláusula Primeira - A sociedade adotará o nome empresarial de **SMART REAL ESTATE ASSETS LTDA**.

Cláusula Segunda - O objeto social será holding operacional pura.

Cláusula Terceira - sede da sociedade é na rua José Luiz Xavier, número 280, bairro Ibituruna, município Montes Claros-MG, CEP 39.408-029.

Cláusula Quarta - A sociedade iniciará suas atividades em 20/01/2024 e seu prazo de duração é indeterminado.

Cláusula Quinta - O capital social é R\$ 72.160.838,00 (setenta e dois milhões cento e sessenta mil e oitocentos e trinta e oito reais), dividido em 72.160.838 (setenta e dois milhões cento e sessenta mil e oitocentas e trinta e oito) quotas no valor nominal unitário de R\$1,00, totalmente integralizados em moeda corrente do país.

NOME	Nº DE QUOTAS	PERCENTUAL	VALOR R\$
SMART HOUSE HOLDING LTDA	72.160.838	100%	R\$ 72.160.838,00
TOTAL	72.160.838	100%	R\$ 72.160.838,00

Cláusula Sexta - As quotas são indivisíveis e não poderão ser cedidas ou transferidas a terceiros sem o consentimento do(s) outro(s) sócio(s), a quem fica assegurado, em igualdade de condições e preço direito de preferência para a sua aquisição se postas à venda, formalizando, se realizada a cessão, a alteração contratual pertinente.

Cláusula Sétima - A responsabilidade de cada sócio é restrita ao valor de suas quotas, mas todos respondem solidariamente pela integralização do capital social.

Cláusula Oitava - A administração da sociedade caberá ao administrador(a) / sócio(a) **VICTOR MENDES COLARES**, com os poderes e atribuições de representação ativa e passiva na sociedade, judicial e extrajudicial, podendo praticar todos os atos compreendidos no objeto social, sempre de interesse da sociedade, autorizado o uso do nome empresarial, vedado, no entanto, fazê-lo em atividades estranhas ao interesse social ou assumir obrigações seja em favor de qualquer dos quotistas ou de terceiros, bem como onerar ou alienar bens imóveis da sociedade sem autorização do(s) outro(s) sócio(s).

Cláusula Nona - Ao término de cada exercício social, em 31 de dezembro, o administrador prestará contas justificadas de sua administração, procedendo à elaboração do inventário, do balanço patrimonial e do balanço de resultado econômico, cabendo aos sócios, na proporção de suas quotas, os lucros ou perdas apuradas.

Cláusula Décima - Nos quatro meses seguintes ao término do exercício social, os sócios deliberarão sobre as contas e designarão administrador(es) quando for o caso.

Cláusula Décima Primeira - A sociedade poderá a qualquer tempo, abrir ou fechar filial ou outra dependência, mediante alteração contratual deliberada na forma da lei.

Cláusula Décima Segunda - Os sócios poderão, de comum acordo, fixar uma retirada mensal, a título de “pró-labore”, observadas as disposições regulamentares pertinentes.

Cláusula Décima Terceira- Falecendo ou sendo interditado qualquer sócio, a sociedade continuará suas atividades com os herdeiros, sucessores e o incapaz. Não sendo possível ou inexistindo interesse destes ou do(s) sócio(s) remanescente(s), o valor de seus haveres será apurado e liquidado com base na situação patrimonial da sociedade, à data da resolução, verificada em balanço especialmente levantado.

Parágrafo único - O mesmo procedimento será adotado em outros casos em que a sociedade se resolva em relação a seu sócio.

Cláusula Décima Quarta - O(s) Administrador (es) declara(m), sob as penas da lei, de que não está(ão) impedidos de exercer a administração da sociedade, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrar(em) sob os efeitos dela, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, fé pública, ou a propriedade.

Cláusula Décima Quinta - Fica eleito o foro de MONTES CLAROS - MG para o exercício e o cumprimento dos direitos e obrigações resultantes deste contrato. E, estando os sócios justos e contratados, assinam digitalmente o presente instrumento para que produza os efeitos legais

Montes Claros/MG, 16 de dezembro de 2025.

Administrador:

VICTOR MENDES COLARES

(CPF: 103.142.206-40)

Sócio:

SMART HOUSE HOLDING LTDA

Representada por: Victor Mendes Colares (CPF: 103.142.206-40)