

JUCESP
15 02 24



JUCESP PROTOCOLO
0.206.867/24-4



SUELO PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS S.A.
(em fase de organização)

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL DE CONSTITUIÇÃO

1. **DATA, HORA E LOCAL DA ASSEMBLEIA:** 08 de janeiro de 2024, às 10h30min, na Rua Fernando de Albuquerque, n. 31, conjunto 72, bairro Consolação, em São Paulo-SP, CEP 01309-030.
2. **PRESENÇA:** (i) a totalidade das subscritoras do capital social inicial da Companhia, em organização, qualificadas na Lista de Subscrição anexa à presente ata e (ii) Fabricio Luiz Farias.
3. **MESA DIRETORA DOS TRABALHOS:** Foram escolhidos para compor a mesa diretora dos trabalhos o Sr. Tobias Leist e a Sra. Carolina Leist, na qualidade de presidente e secretária, respectivamente.
4. **ORDEM DO DIA:** deliberar sobre a constituição de uma sociedade anônima fechada, resultante da operação de cisão parcial da **TCC PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS S.A.**, com sede na Rua Fernando de Albuquerque, n. 31, conjunto 72, bairro Consolação, em São Paulo-SP, CEP 01309-030, inscrita no CNPJ sob n. 23.431.491/0001-20 e NIRE n. 35.30062747-4 ("TCC").
5. **DELIBERAÇÕES:** Preliminarmente, todos os subscritores aprovaram a lavratura da presente ata na forma de sumário, nos termos do Art. 130, § 1º, da Lei n. 6.404/76. Em seguida, foi aprovado, por unanimidade:
 - 5.1. A constituição de uma sociedade anônima sob a denominação de **SUELO PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS S.A.**, com sede e foro em São Paulo-SP, na Rua Fernando de Albuquerque, n. 31, conjunto 72, bairro Consolação, em São Paulo-SP, CEP 01309-030, resultante da operação de cisão parcial da TCC, e de acordo com o contido na "*Justificação para Cisão Parcial da TCC Participações Societárias S.A. com Incorporação da Parcela Cindida por Sociedade Nova a ser Constituída*" e no "*Laudo de Avaliação*", documentos estes que ficam fazendo parte integrante desta ata como **Anexo 1** e **Anexo 2**, respectivamente.



- 5.2.** Que o capital social inicial será de R\$ 6.000.000,00 (seis milhões de reais), dividido em 6.000.000 de ações ordinárias nominativas, com valor nominal de R\$ 1,00, cada, as quais foram totalmente subscritas pelas acionistas identificadas na Lista de Subscrição (**Anexo 3**) e nas mesmas proporções de suas participações acionárias detidas na sociedade cindida TCC, as quais são integralizadas, neste ato, com o patrimônio vertido via operação de cisão parcial, identificado no item 5 do Laudo de Avaliação.
- 5.2.1.** De acordo com o contido no item 6.3 do Laudo de Avaliação, o valor de R\$ 62.717,12 (sessenta e dois mil, setecentos e dezessete reais e doze centavos) - *que é a diferença entre o valor do patrimônio líquido incorporado por essa Companhia e o valor utilizado para o capital social* – será registrado na conta “Reservas de Lucros” dessa Companhia, em constituição.
- 5.3.** O projeto do Estatuto Social da Companhia, cuja redação constitui o **Anexo 4** desta ata.
- 5.4.** A eleição do Sr. **FABRICIO LUIZ FARIAS**, inscrito no CPF 021.448.349-54, Cédula de Identidade RG 3227405 SSP/SC, brasileiro, divorciado, empresário, residente e domiciliado na Rua Delfim Mario Padua Peixoto, 350, apto. 401, torre 14, Ed. Brava Home Resort, na Praia Brava, em Itajaí-SC, CEP 88306-806, para o cargo de Diretor da Companhia, pelo prazo de 2 (dois) anos, contados dessa data.
- 5.4.1.** O Diretor ora eleito toma posse neste mesmo ato, declarando que não está impedido, por lei especial, nem está condenado ou se encontra sob efeitos de condenação a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; ou por crimes falimentares, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato; ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra as normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, a fé pública ou a propriedade.
- 5.5.** A remuneração anual do Diretor em até R\$ 10.000,00 (dez mil reais).
- 5.6.** A não instalação do Conselho Fiscal, neste exercício.

JUCESP
15 02 24

- 6) **ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a tratar, o Presidente declarou constituída a presente Companhia, dando por encerrada a assembleia, tendo sido lavrada a presente ata, a qual foi lida, aprovada e assinada pela mesa dirigente e por todas as acionistas subscritoras.

Documento assinado digitalmente
gov.br TOBIAS LEIST
Data: 29/01/2024 15:42:02-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Tobias Leist
Presidente

São Paulo-SP, 08 de janeiro de 2024.

Documento assinado digitalmente
gov.br CAROLINA LEIST
Data: 29/01/2024 15:04:33-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Carolina Leist
Secretária

Acionistas subscritoras:

Documento assinado digitalmente
gov.br TOBIAS LEIST
Data: 29/01/2024 15:40:28-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

LMA Participações Ltda.

Tobias Leist

Documento assinado digitalmente
gov.br CARINA LEIST
Data: 29/01/2024 15:23:42-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

CALEIST Design de Moda Ltda.

Carina Leist

Documento assinado digitalmente
gov.br CAROLINA LEIST
Data: 29/01/2024 15:02:04-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

CGJLEIST Assessoria Empresarial Ltda.

Carolina Leist

Diretor eleito:

Fabricio Luiz Farias
Documento assinado digitalmente
gov.br FABRICIO LUIZ FARIAS
Data: 29/01/2024 16:23:34-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Advogada:

Juliana Domingues
OAB/RS 42.199
Documento assinado digitalmente
gov.br JULIANA DOMINGUES
Data: 30/01/2024 10:26:46-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>



**JUSTIFICAÇÃO PARA A CISÃO PARCIAL DA TCC PARTICIPAÇÕES
SOCIETÁRIAS S.A. COM INCORPORAÇÃO DA PARCELA CINDIDA POR
SOCIEDADE NOVA A SER CONSTITUÍDA**

TCC PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS S.A., com sede na Rua Fernando Albuquerque, n. 31, conjunto 72, bairro Consolação, na cidade de São Paulo-SP, CEP 01309-30, inscrita no CNPJ sob n. 23.431.491/00001-20 e NIRE n. 35.30062747-4, neste ato representado por seus Diretores, **Tobias Leist**, brasileiro, natural de Novo Hamburgo-RS, divorciado, empresário, inscrito no CPF sob o n. 660.823.740-53, portador da Cédula de Identidade n. 7027337638, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliado na Rua Augusto Jung, n. 399, apto. 501, bairro Centro, em Novo Hamburgo-RS, CEP 93510-340, **Carolina Leist**, brasileira, natural de Novo Hamburgo-RS, divorciada, empresária, inscrita no CPF sob o n. 641.630.910-68, portadora da Cédula de Identidade n. 1027342193, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliada na Rua Mundo Novo, n. 700, Casa 57, bairro Canudos, em Novo Hamburgo-RS, CEP 93548-000, e **Carina Leist**, brasileira, natural de Novo Hamburgo-RS, divorciada, atualmente convivente pelo regime da separação total de bens, empresária, inscrita no CPF sob o n. 946.605.060-53, portadora da Cédula de Identidade nº 1027341633, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliada na Rua Mundo Novo, nº 700, Casa 56, bairro Canudos, em Novo Hamburgo-RS, CEP 93548-000 ("TCC").

Nos termos do artigo 225, combinado com o art. 224, ambos da Lei n. 6.404/76, apresenta a seguinte Justificação de Cisão Parcial da TCC Participações Societárias S.A. da Parcela Cindida por Sociedade Nova a ser Constituída, a qual será submetida à deliberação dos seus acionistas:

1. DA JUSTIFICAÇÃO E DOS MOTIVOS DA OPERAÇÃO DE CISÃO PARCIAL

- 1.1. As acionistas da TCC têm externado a necessidade de expandir as atividades, e, por conseguinte, melhorar os resultados financeiros da Companhia.
- 1.2. Dentro desse contexto, entende a Diretoria que a desincorporação, do patrimônio da TCC, da participação societária detida por essa na Bakval Participações Societárias S.A., inscrita no CNPJ n. 53.282.981/0001-73 ("BAKVAL"), permitirá alcançar o objetivo antes referido, pois estará estruturada para obter novos investimentos em segmento imobiliário desenvolvido pela controlada, centralizado em uma única região de sua atuação.
- 1.3. Em face disso, é que a Diretoria da TCC propõe às acionistas a realização de uma cisão parcial da Companhia, de modo a que seja desincorporado do seu

DUCESP
15 02 24

patrimônio a participação societária acima citada, transferindo-a para uma nova sociedade anônima, a ser constituída especialmente para esse fim - *permanecendo a TCC com as suas demais atividades* – viabilizando, por conseguinte, a realização de novas estruturas societárias, com a obtenção de recursos e, assim, a expansão das suas atividades, o que certamente gerará, ao final, ganhos às suas acionistas.

2. DO CAPITAL E DA COMPOSIÇÃO ACIONÁRIA DA TCC ANTES DA CISÃO COM INCORPORAÇÃO DA PARCELA CINDIDA

2.1. O capital social da TCC, totalmente subscrito e integralizado, é de R\$ 30.132.459,00 (trinta milhões, cento e trinta e dois mil, quatrocentos e cinquenta e nove reais), dividido em 30.132.459 ações ordinárias nominativas, com valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada uma, conforme consta do Livro de Registro de Ações Nominativas da TCC, distribuídas entre os seus acionistas, da seguinte forma:

Acionista	Nº de Ações Ordinárias	Capital Valor – R\$
a) LMA Participações Ltda.	10.044.153	10.044.153,00
b) CALEIST Design de Moda Ltda.	10.044.153	10.044.153,00
c) CGJLEIST Assessoria Empresarial Ltda.	10.044.153	10.044.153,00
Total	30.132.459	30.132.459,00

3. DO REEMBOLSO, EM CASO DE RECESSO NA TCC

3.1. Não está sendo proposto o valor a ser pago a cada ação, para fins de reembolso, conforme determina o art. 45 da Lei n. 6.404/76, em face de retirada de acionista, uma vez que não haverá dissidência, tendo em vista que as acionistas da TCC previamente concordaram com a Cisão Parcial.

4. DA SOCIEDADE ANÔNIMA A SER CONSTITUÍDA

4.1. Aprovada, em Assembleia de acionistas da TCC, a operação de cisão parcial, deverá ser constituída uma sociedade anônima resultante, a qual se sugere seja denominada Suelo Participações Societárias S.A. (“SUELO”), sendo o capital integralizado, no ato da constituição, com o patrimônio vertido através da referida cisão parcial da TCC.

5. DA AVALIAÇÃO DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO A SER CINDIDO

5.1. Os Diretores da sociedade cindida indicaram e contrataram, sujeito à ratificação das acionistas da TCC, os peritos Srs. Reginaldo da Silva dos Santos, CPF n. 353.432.220-72, Cédula de Identidade RG n. 4008131007

DUOPSP
15 02 24

SSP/RS, brasileiro, casado pelo regime da comunhão universal de bens, contador, CRC/RS n. 34.646, Ramon de Campos Schneider, CPF n. 294.548.830-20, Cédula de Identidade RG n. 50160272751 SSP/RS, brasileiro, divorciado, contador, CRC/RS n. 37.953, e André Bocchi da Silva, CPF n. 358.038.780-49, Cédula de Identidade RG n. 6021805558 SSP/RS, brasileiro, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, contador, CRC/RS n. 43.235, todos com escritório profissional na Rua Visconde do Rio Branco, n. 477, bairro Floresta, em Porto Alegre-RS ("Peritos"), para a avaliação da parcela cindida do patrimônio da TCC ("Parcela Cindida") e elaboração do respectivo laudo de avaliação ("Laudo de Avaliação").

- 5.2. Os Peritos avaliaram a Parcela Cindida de acordo com seu valor contábil, com base no balanço patrimonial da TCC preparado para esse propósito, levantado em 31 de dezembro de 2023 ("Data Base").
- 5.3. Qualquer variação no valor patrimonial da Parcela Cindida apurada entre a Data Base e a data da aprovação Cisão e Incorporação, seja positiva ou negativa, será imputada à SUELO e refletida em sua contabilidade.
- 5.4. O Laudo de Avaliação deverá ser submetido à aprovação das acionistas da TCC.

6. DA PARCELA A SER CINDIDA E DA SUA AVALIAÇÃO

- 6.1. Os **elementos ativos** que deverão ser destacados e cindidos do patrimônio da TCC e que deverão ser incorporados e passarão a integrar o patrimônio da SUELO, são os seguintes:

Ativo Circulante	R\$
• Créditos na BAKVAL	34.341.000,00
Total	34.341.000,00
Ativo Não Circulante	
• Investimento na BAKVAL	6.252.050,17
Total	6.252.050,17

Total Geral dos Ativos a serem Vertidos	40.593.050,17
--	----------------------

- 6.2. Os **elementos passivos** que serão destacados e cindidos do patrimônio da TCC e que serão incorporados e passarão a integrar o patrimônio da SUELO, são os seguintes:



Passivo Não Circulante	R\$
• Créditos devidos à Carolina Leist	2.043.366,96
• Créditos devidos à Carina Leist	2.670.995,91
• Créditos devidos à Tobias Leist	2.215.970,18
• Créditos devidos à LMA Participações Ltda.	9.200.000,00
• Créditos devidos à CALEIST Design de Moda Ltda.	9.200.000,00
• Créditos devidos à CGJLEIST Ass. Empresarial Ltda.	9.200.000,00
Total Geral dos Passivos a Serem Vertidos	34.530.333,05

PATRIMÔNIO LÍQUIDO	R\$
○ Capital Social	6.000.000,00
○ Reservas de Lucros	62.717,12
Total do Patrimônio Líquido	6.062.717,12
Total dos Passivos e PL a Serem Vertidos	40.593.050,17

7. DA REDUÇÃO DO CAPITAL SOCIAL DA TCC

7.1. Aprovada a cisão parcial, a TCC terá seu capital social reduzido no montante de R\$ 6.000.000,00 (seis milhões de reais), com o cancelamento de 6.000.000 de ações ordinárias nominativas.

8. DO CAPITAL SOCIAL DA SUELO E DA RELAÇÃO DE SUBSTITUIÇÃO DAS AÇÕES

8.1. Propõe-se que o valor do capital social da SUELO seja de R\$ 6.000.000,00 (seis milhões de reais), com a emissão de 6.000.000 de ações ordinárias nominativas, com valor nominal de R\$ 1,00 (um real) por ação, a serem subscritas pelas acionistas da TCC - *em substituição às ações e direitos extintos na TCC* - e integralizados, no ato da constituição, com o patrimônio vertido através da cisão parcial da TCC.

9. DO PROJETO DE ALTERAÇÃO ESTATUTÁRIA DA TCC E DO ESTATUTO SOCIAL DA SUELO

9.1. No que se refere à TCC, em caso de aprovação da Cisão e Incorporação, sugere-se a seguinte alteração para o art. 5º do seu estatuto social:

Artigo 5º. O capital social é de R\$ 24.132.459,00 (vinte e quatro milhões, cento e trinta e dois mil, quatrocentos e cinquenta e nove reais), totalmente



integralizado, dividido em 24.132.459 ações ordinárias nominativas, com valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada uma.

9.2.O Estatuto Social da SUELO está sendo apresentado em documento em separado, sendo que o art. 5º, relativo ao capital social, poderá ter a seguinte redação:

Artigo 5º. O capital social é de R\$ 6.000.000,00 (seis milhões de reais), totalmente integralizado, dividido em 6.000.000 de ações ordinárias nominativas, com valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada uma.

10. DOS BENS E DIREITOS A SEREM VERTIDOS

10.1.Os diretores da TCC colocam, desde já, à disposição das acionistas, toda a documentação relativa aos bens e direitos a serem cindidos e vertidos à SUELO, por meio da Cisão e Incorporação.

10.2.A participação acionária que será cindida e incorporada à SUELO estará descrita no Anexo 2.a do Laudo de Avaliação.

11. DA SUCESSÃO

11.1.A SUELO será responsável apenas pelas obrigações e responsabilidades que lhes forem especificamente transferidas com a Cisão e Incorporação, sem solidariedade com a TCC, conforme faculta o parágrafo único do art. 233 da Lei n. 6.404/76.

12. OUTROS TERMOS E CONDIÇÕES DA CISÃO E INCORPORAÇÃO

12.1.A operação de Cisão e Incorporação será submetida à deliberação da assembleia geral de acionistas da TCC, que deliberará sobre os termos e condições aqui disciplinados.

12.2.Os Diretores da TCC deverão providenciar o registro, na Junta Comercial, dos seus respectivos atos societários pertinentes à cisão parcial. Os atos de constituição da nova sociedade SUELO deverão ser encaminhados para registro pelo seu respectivo diretor, no órgão registrador competente.


12.3.Caso alguma disposição, termo ou condição dessa Justificação venha a ser considerada inválida, as demais disposições, termos e condições não afetados por essa invalidade não serão afetados.

JUCESP
15 02 24


12.4. As Partes elegem o foro da comarca de São Paulo-SP, com exclusão de qualquer outro, como o competente para dirimir todas as dúvidas e questões oriundas do presente instrumento.

Assim, a TCC firma o presente instrumento, em 3 (três) vias, de igual teor e forma.


São Paulo-SP, 02 de janeiro de 2024.

Documento assinado digitalmente
 **TOBIAS LEIST**
Data: 29/01/2024 15:35:06-0300
Verifique em <https://validar.itl.gov.br>

TCC PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS S.A.

Documento assinado digitalmente
 **CARINA LEIST**
Data: 29/01/2024 15:14:19-0300
Verifique em <https://validar.itl.gov.br>

Tobias Leist
Carina Leist
Carolina Leist

Documento assinado digitalmente
 **CAROLINA LEIST**
Data: 29/01/2024 14:54:48-0300
Verifique em <https://validar.itl.gov.br>

LAUDO DE AVALIAÇÃO DOS ELEMENTOS PATRIMONIAIS DA SOCIEDADE TCC PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS S.A. A SEREM VERTIDOS E INCORPORADOS POR SOCIEDADE A SER CONSTITUÍDA

Nós, abaixo-assinados, peritos contratados pelos Diretores da **TCC PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS S.A.**, com sede na Rua Fernando de Albuquerque, n. 31, conjunto 72, bairro Consolação, na cidade de São Paulo-SP, CEP 01309-030, inscrita no CNPJ sob n. 23.431.491/0001-20 e NIRE n. 35.30062747-4 ("TCC"), temos a satisfação de comunicar o encerramento de nossos trabalhos e apresentar as seguintes considerações:

1 - FINALIDADE DOS TRABALHOS

- 1.1. Pretendendo as acionistas da TCC proceder a uma operação de cisão parcial, recebemos a incumbência de avaliar os elementos patrimoniais que serão vertidos, com o objetivo de apurar o valor do patrimônio líquido a ser incorporado por sociedade a ser constituída para esse fim e que se denominará **Suelo Participações Societárias S.A. ("SUELO")**.

2 - PRINCÍPIOS E RESSALVAS

- 2.1. O presente Laudo de Avaliação obedece, criteriosamente, os seguintes princípios fundamentais descritos a seguir:
- os peritos não têm interesse, direto ou indireto, nas sociedades envolvidas ou na operação, bem como não há qualquer outra circunstância relevante que possa caracterizar conflito de interesses;
 - no melhor conhecimento e crédito dos peritos, as análises, opiniões e conclusões expressas no presente Laudo de Avaliação, são baseadas em dados, diligências, pesquisas e levantamentos verdadeiros e corretos;
 - o Laudo de Avaliação apresenta todas as condições limitativas impostas pelas metodologias adotadas, que afetam as análises, opiniões e conclusões contidas no mesmo;
 - no presente Laudo de Avaliação assumem-se como corretas as informações recebidas de terceiros;
 - o Laudo de Avaliação foi elaborado pelos peritos, e ninguém, a não ser estes, prepararam as análises e respectivas conclusões;
 - os Diretores da TCC não direcionaram, limitaram, dificultaram ou praticaram quaisquer atos que tenham ou possam ter comprometido o acesso, a utilização ou o conhecimento de informações, bens, documentos ou metodologias de trabalho relevantes para a qualidade das respectivas conclusões contidas neste trabalho.

3 - LIMITAÇÕES E RESPONSABILIDADES

- 3.1. Para a elaboração deste Laudo de Avaliação os peritos utilizaram as informações e dados de históricos não auditados, fornecidos por escrito ou verbalmente pela administração da TCC. Sendo assim, os peritos assumem como verdadeiros os dados e informações obtidos para este Laudo de Avaliação e não têm qualquer responsabilidade com relação a sua veracidade.
- 3.2. O escopo deste trabalho não incluiu auditoria das demonstrações financeiras ou revisão dos trabalhos realizados por seus auditores.
- 3.3. Nosso trabalho foi desenvolvido para o uso da TCC, visando ao objetivo já descrito.
- 3.4. Não nos responsabilizamos por perdas ocasionais às sociedades envolvidas, aos seus acionistas, administradores, credores ou outras partes como consequência da utilização dos dados e informações fornecidas pela TCC e constante deste Laudo de Avaliação.

4 - DESENVOLVIMENTO DOS TRABALHOS

- 4.1. Nossos trabalhos compreenderam a análise contábil da TCC, com base no seu balanço patrimonial preparado para esse propósito, levantado em 31 de dezembro de 2023, após o encerramento das suas atividades. Para a execução desses trabalhos foram adotados, entre outros, os seguintes principais procedimentos:
 - confronto dos lançamentos contábeis com a documentação original correspondente;
 - verificação das disponibilidades e dos créditos possuídos junto a terceiros, bem como de outros valores constituintes de direitos da sociedade;
 - verificação de que as dívidas junto a terceiros, decorrentes de aquisições de serviços, de obrigações tributárias e sociais e de outras operações, estão devidamente registradas;
 - finalmente, nossos trabalhos compreenderam a verificação de que os registros contábeis da TCC são mantidos de acordo com as disposições aplicáveis, e a constatação de que os procedimentos adotados estão de acordo com a boa técnica contábil.



4.2. O critério adotado na avaliação do patrimônio líquido a ser incorporado pela TCC foi o do valor contábil dos bens, direitos e obrigações objeto da cisão.

5 - IDENTIFICAÇÃO DOS BENS A SEREM VERTIDOS

5.1. Ativos

Os **elementos ativos** que serão destacados e cindidos do patrimônio da TCC e que irão ser incorporados e passarão a integrar o patrimônio da SUELO, são os seguintes:

Ativo Circulante	R\$
• Créditos na BAKVAL	34.341.000,00
Total	34.341.000,00
Ativo Não Circulante	
• Investimento na BAKVAL	6.252.050,17
Total	6.252.050,17
Total Geral dos Ativos a serem Vertidos	40.593.050,17

5.1.1. A participação societária que será cindida e incorporada na SUELO está descrita no Anexo 2.a desse Laudo de Avaliação.

5.2. Passivos

Os **elementos passivos** que serão destacados e cindidos do patrimônio da TCC e que serão incorporados e passarão a integrar o patrimônio da SUELO, são os seguintes:

Passivo Não Circulante	R\$
• Créditos devidos à Carolina Leist	2.043.366,96
• Créditos devidos à Carina Leist	2.670.995,91
• Créditos devidos à Tobias Leist	2.215.970,18
• Créditos devidos à LMA Participações Ltda.	9.200.000,00
• Créditos devidos à CALEIST Design de Moda Ltda.	9.200.000,00
• Créditos devidos à CGJLEIST Ass. Empresarial Ltda.	9.200.000,00
Total Geral dos Passivos a Serem Vertidos	34.530.333,05
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	R\$
○ Capital Social	6.000.000,00
○ Reservas de Lucros	62.717,12
Total do Patrimônio Líquido	6.062.717,12
Total dos Passivos e PL a Serem Vertidos	40.593.050,17



DUCEB
15 02 24

6 - CONCLUSÕES

- 6.1. Após a avaliação, concluímos que o valor total dos bens, direitos e obrigações que compõem o acervo patrimonial líquido a ser cindido da TCC, no dia 31 de dezembro de 2023, após o encerramento das suas atividades, é de **R\$ 6.062.717,12** (seis milhões, sessenta e dois mil, setecentos e dezessete reais e doze centavos).
- 6.2. Concluímos que está sendo observada a condição estabelecida no art. 226, "caput" da Lei nº 6.404/76, uma vez que o valor do capital da SUELO, em decorrência da incorporação do patrimônio cindido, será de **R\$ 6.000.000,00** (seis milhões de reais).
- 6.3. No que diz respeito ao saldo de **R\$ 62.717,12** (sessenta e dois mil, setecentos e dezessete reais e doze centavos) - *que é a diferença entre o valor do patrimônio líquido a ser incorporado pela SUELO e o valor a ser utilizado para o capital* - o mesmo será destinado à conta de "Reservas de Lucros" da SUELO.



REGINALDO DA SILVA DOS SANTOS
Contador CRC/RS 34.646
CPF 353.432.220-72
Rua Visconde do Rio Branco, 477
PORTO ALEGRE - RS

Porto Alegre-RS, 08 de janeiro de 2024.

ANDRÉ BOCCHI DA SILVA
Contador CRC/RS 43.235
CPF 358.038.780-49
Rua Visconde do Rio Branco, 477
PORTO ALEGRE - RS



RAMON DE CAMPOS SCHNEIDER
Contador CRC/RS 37.953
CPF 294.548.830-20
Rua Visconde do Rio Branco, 477
PORTO ALEGRE - RS



TUCESP
15 02 24

ANEXO 2.a

PARTICIPAÇÃO SOCIETÁRIA

A participação societária abaixo identificada é detida pela TCC PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS S.A. e está sendo transferida ao patrimônio da SUELO PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS S.A, em face da operação de Cisão Parcial de 08/01/2024:

- 6.100.000 (seis milhões e cem mil) ações ordinárias nominativas, de valor nominal de R\$ 1,00, cada ação, da sociedade **BAKVAL PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS S.A.**, inscrita no CNPJ sob o n. 53.282.981/0001-73 e NIRE 3530062961-2, com sede na Rua Fernando de Albuquerque, n. 31, conj. 72, bairro Consolação, na cidade de São Paulo-SP, CEP 01309-030.
Valor: R\$ 6.252.050,17.



RELATÓRIO DE ASSINATURAS

Este documento foi assinado de forma digital ou eletrônica na plataforma Portal de Assinaturas sDoc.

Certificação digital da autenticidade dos documentos mantidos na página própria, emitida por uma autoridade certificadora credenciada no âmbito da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileiras (ICP-Brasil).

Verifique as assinaturas em:

<https://sdocs.safeweb.com.br/portal/Validador?publicID=8DDBE886-477F-4539-A648-3EE8B7B272E3>

Chave de acesso: 8DDBE886-477F-4539-A648-3EE8B7B272E3



Hash do documento

67354e8c78a3eb48b7cc690838cc22c40a92397fd2d86cf6308c7942bea92a5e

Documento disponível em



Documento(s) gerado(s) em 29-01-2024, com o(s) seguinte(s) participante(s):

ANDRÉ BOCCHI DA SILVA - 358.038.780-49 em 29/01/2024 13:45:28 UTC-03:00

Tipo de Participante: Assinatura Digital

Identificação: Por e-mail: andre@cca.com.br

Geolocalização: Latitude: Longitude:

IP: 201.48.142.233

Assinatura



Documento eletrônico assinado digitalmente.
Validade jurídica assegurada conforme
MP 2.200-2/2001, que instituiu a ICP-Brasil



RAMON DE CAMPOS SCHNEIDER - 294.548.830-20 em 29/01/2024 17:49:43 UTC-03:00

Tipo de Participante: Assinatura Digital

Identificação: Por e-mail: ramon@cca.com.br

Geolocalização: Latitude: -30.0169311 Longitude: -51.2040477

IP: 201.48.142.233

Assinatura



Documento eletrônico assinado digitalmente.
Validade jurídica assegurada conforme
MP 2.200-2/2001, que instituiu a ICP-Brasil



REGINALDO DA SILVA DOS SANTOS - 353.432.220-72 em 30/01/2024 15:06:37 UTC-03:00

Tipo de Participante: Assinatura Digital

Identificação: Por e-mail: reginaldo@cca.com.br

Geolocalização: Latitude: -30.0169825 Longitude: -51.204098

IP: 179.152.12.58

Assinatura



Documento eletrônico assinado digitalmente.
Validade jurídica assegurada conforme
MP 2.200-2/2001, que instituiu a ICP-Brasil



SUELO PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS S.A. (em fase de organização)

LISTA DE SUBSCRIÇÃO

Total das Ações Emitidas: 6.000.000 de ações ordinárias nominativas, com valor nominal unitário de R\$ 1,00.

Total das Ações Subscritas: 6.000.000 de ações ordinárias nominativas, com valor nominal unitário de R\$ 1,00.

Preço de emissão por ação: 1,00 (um real).


Prazo e forma de integralização: no ato da constituição, com o patrimônio vertido da sociedade **TCC Participações Societárias S.A.**, com sede na Rua Fernando de Albuquerque, n. 31, conjunto 72, bairro Consolação, em São Paulo-SP, CEP 01309-030, inscrita no CNPJ sob n. 23.431.491/0001-20, NIRE 3530062747-4 ("TCC"), na proporção abaixo indicada.

Subscritora	Quantidade de Ações	Valor – R\$
LMA PARTICIPAÇÕES LTDA. , sociedade brasileira com sede na Rua Sapiranga, n. 90, sala 1301, bairro Jardim Mauá, em Novo Hamburgo-RS, CEP 93548-192, inscrita no CNPJ. sob n. 49.679.777/0001-13, NIRE 43.2.09853706, neste ato representada por seu administrador, Sr. Tobias Leist , brasileiro, natural de Novo Hamburgo-RS, divorciado, empresário, inscrito no CPF sob o n. 660.823.740-53, portador da Cédula de Identidade n. 7027337638, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliado na Rua Augusto Jung, n. 399, apto. 501, bairro Centro, em Novo Hamburgo-RS, CEP 93510-340.	2.000.000	2.000.000,00
CALEIST DESIGN DE MODA LTDA. , sociedade brasileira com sede na Rua da Gavea, n. 163, bairro Centro, em Sapiranga/RS, CEP 93800-100, inscrita no CNPJ. sob n. 19.226.553/0001-95, NIRE 43.2.09588701, neste ato representada por sua administradora, Sra. Carina Leist , brasileira, natural de Novo Hamburgo/RS, divorciada, atualmente convivente pelo regime da separação total de bens, empresária, inscrita no CPF sob n. 946.605.060-53, portadora da Cédula de Identidade n. 1027341633, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliada na Rua Mundo Novo, n. 700, casa 56, bairro Canudos, em Novo Hamburgo/RS, CEP: 93548-000.	2.000.000	2.000.000,00

DUCESP
15 02 24


CGJLEIST ASSESSORIA EMPRESARIAL LTDA., sociedade brasileira com sede na Rua Mundo Novo, n. 700, unidade 57, bairro Canudos, em Novo Hamburgo/RS, CEP 93548-000, inscrita no CNPJ. sob n. 48.889.119/0001-93, NIRE 43.2.09765688, neste ato representada por sua administradora, Sra. Carolina Leist , brasileira, natural de Novo Hamburgo/RS, divorciada, empresária, inscrita no CPF sob n. 641.630.910-68, portadora da Cédula de Identidade n. 1027342193, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliada na Rua Mundo Novo, n. 700, casa 57, bairro Canudos, em Novo Hamburgo/RS, CEP: 93548-000.	2.000.000	2.000.000,00
Total	6.000.000	6.000.000,00

São Paulo-SP, 08 de janeiro de 2024.

Documento assinado digitalmente
 **TOBIAS LEIST**
Data: 29/01/2024 15:36:55-0300
Verifique em <https://validar.itl.gov.br>


LMA PARTICIPAÇÕES LTDA.

Tobias Leist

Documento assinado digitalmente
 **CARINA LEIST**
Data: 29/01/2024 15:16:06-0100
Verifique em <https://validar.itl.gov.br>

CALEIST DESIGN DE MODA LTDA.

Carina Leist

Documento assinado digitalmente
 **CAROLINA LEIST**
Data: 29/01/2024 14:57:26-0300
Verifique em <https://validar.itl.gov.br>

CGJLEIST ASSESSORIA EMPRESARIAL LTDA.

Carolina Leist

SUELO PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS S.A.
(em fase de organização)

ESTATUTO SOCIAL

CAPÍTULO – I

**DA DENOMINAÇÃO, SEDE, FORO, PRAZO DE
DURAÇÃO E OBJETO**

Artigo 1º. A SUELO PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS S.A. é uma sociedade anônima, que se regerá por este Estatuto Social e pelas disposições legais aplicáveis.

Artigo 2º. A Companhia tem por objeto social a atividade de holding de instituição não financeira.

Artigo 3º. A sociedade tem sede e foro na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Fernando de Albuquerque, n. 31, conjunto 72, bairro Consolação, CEP 01309-030, podendo, por sua Diretoria, abrir filiais, escritórios ou representações em qualquer localidade do território brasileiro ou do exterior.

Artigo 4º. O prazo de duração da Companhia é indeterminado.

CAPÍTULO – II

DO CAPITAL SOCIAL E AÇÕES

Artigo 5º. O capital social é de R\$ 6.000.000,00 (seis milhões de reais), totalmente integralizado, dividido em 6.000.000 de ações ordinárias nominativas, com valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada uma.

Artigo 6º. Cada ação ordinária nominativa dará direito a um voto nas Assembleias Gerais.

Artigo 7º. A sociedade poderá, nos aumentos de capital, emitir ações nominativas ordinárias e preferenciais ou somente de um tipo, observando-se, quanto às ações preferenciais sem direito a voto, ou sujeitas a restrição no exercício desse direito, o limite de 50% (cinquenta por cento) do total das ações emitidas.

Artigo 8º. A Companhia, por deliberação da Diretoria, poderá adquirir suas próprias ações, com o objetivo de cancelá-las ou mantê-las em tesouraria, para posterior alienação.

CAPÍTULO – III

DA ADMINISTRAÇÃO

Artigo 9º. A companhia será administrada por 1 (um) Diretor, residente no País, acionista ou não, eleito e destituível pela Assembleia Geral, observado o disposto neste Estatuto.

§ 1º. O mandato do Diretor será de 02 (dois) anos, permitida a reeleição, sendo o mandato prorrogado, automaticamente, até a eleição e posse do respectivo substituto.

§ 2º. A investidura do Diretor far-se-á mediante termo de posse lavrado em folha solta. O Diretor reeleito será investido no seu cargo pela própria Assembleia Geral, dispensadas quaisquer outras formalidades.

§ 3º. Em caso de vaga, será convocada a Assembleia Geral para eleição do respectivo substituto, que completará o mandato do Diretor substituído.

§ 4º. Em sua ausência ou impedimento eventual, o Diretor será substituído por procurador com poderes específicos para tal fim.

§ 5º. A remuneração do Diretor será fixada pela Assembleia Geral, ficando o Diretor dispensado de prestar caução em garantia de sua gestão.

Artigo 10. O Diretor fica investido de todos os poderes de representação ativa e passiva da sociedade, em juízo e fora dele, e em todos e quaisquer atos necessários à consecução do objetivo social e à defesa dos interesses e direitos da sociedade.

Parágrafo único. Para a prática dos seguintes atos, será necessária a aprovação prévia da totalidade das acionistas da Companhia:

- (i) comprar, vender, permutar, doar, alienar, penhorar e onerar, sob qualquer forma, qualquer bem integrante do Ativo Não Circulante, inclusive participações societárias;
- (ii) constituir e nomear mandatários ou procuradores, em nome da sociedade, com a especificação dos atos e das operações que estes poderão praticar, bem como a duração do mandato, que não poderá ser superior a um ano, salvo no caso de mandato com poderes gerais para o foro judicial e para defesa dos interesses da sociedade, na via administrativa, perante o Poder Público em geral, que poderá ser por prazo indeterminado;
- (iii) contratar empréstimos, cartas de crédito, adiantamentos de câmbio, abertura de créditos e outros que se tornem necessários, com ou sem a outorga de garantia real de bens móveis, notadamente sob a forma de



penhor de qualquer natureza e/ou alienação fiduciária.

CAPÍTULO – IV

ASSEMBLEIA GERAL

Artigo 11. As Assembleias Gerais das Acionistas realizar-se-ão, preferencialmente, na sede da sociedade, podendo realizar-se também de forma digital, conforme previsto no art. 124, § 2º-A da Lei n. 6.404/76.

Artigo 12. A Assembleia Geral reunir-se-á, ordinariamente, dentro dos 4 (quatro) meses subsequentes ao término do exercício social para os fins previstos em lei e, extraordinariamente, sempre que os interesses sociais assim o exigirem.

§ 1º. A Assembleia Geral será convocada, na forma da lei, pelo Diretor e será presidida por pessoa escolhida pelas acionistas, que designará um secretário.

§ 2º. As deliberações da Assembleia Geral, ressalvadas as exceções previstas em lei, e neste estatuto, serão tomadas por maioria de votos dos presentes, não se computando os votos em branco.

§ 3º. As acionistas poderão ser representadas nas Assembleias Gerais por mandatários nomeados na forma do § 1º do artigo 126 da Lei n. 6.404/76.

CAPÍTULO – V

CONSELHO FISCAL

Artigo 13. O Conselho Fiscal da Companhia, que não terá caráter permanente, somente será instalado quando por solicitação de acionistas na forma da Lei, e será composto por 3 (três) membros, eleitos pela Assembleia geral em que for requerido o seu funcionamento.

§ 1º. Os membros do Conselho Fiscal, quando em exercício, terão direito a remuneração a ser fixada pela Assembleia Geral que os eleger.

§ 2º. As deliberações do Conselho Fiscal serão tomadas por maioria de votos e lançadas no livro próprio.

CAPÍTULO – VI

**DO EXERCÍCIO SOCIAL, DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS E
DA DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS**

- Artigo 14.** O exercício social iniciar-se-á em 1º de janeiro de cada ano, e em 31 de dezembro do mesmo ano, proceder-se-á ao levantamento do balanço patrimonial, demonstrações dos lucros ou prejuízos acumulados, demonstrações das origens e aplicações dos recursos, com a observância das prescrições legais.
- Artigo 15.** Do resultado do exercício serão deduzidos os prejuízos acumulados e a provisão para o Imposto de Renda.
- § 1º. Do lucro líquido que remanescer, após as deduções previstas neste artigo, 5% serão aplicados, antes de qualquer outra destinação, na constituição da Reserva Legal, que não excederá de 20% do capital social.
- § 2º. A sociedade poderá deixar de constituir a Reserva Legal no exercício em que o saldo dessa reserva, acrescida do montante das reservas de capital de que trata o § 1º, do art. 182, da Lei 6404/76, exceder a 30% do capital social.
- Artigo 16.** Todos os acionistas terão direito de receber como dividendo mínimo obrigatório, em cada exercício, uma parcela equivalente a 10%, calculada sobre o lucro líquido do exercício.
- § 1º. A Assembleia Geral poderá, desde que não haja oposição de qualquer acionista presente, deliberar a distribuição de dividendo inferior ao obrigatório, ou a retenção de todo o lucro.
- § 2º. O dividendo previsto neste artigo não será obrigatório no exercício social em que a Diretoria informar à Assembleia Geral ser ele incompatível com a situação financeira da sociedade.
- § 3º. Os lucros que deixarem de ser distribuídos na forma do parágrafo 2º acima, serão registrados em reserva especial e, se não absorvidos por prejuízos em exercícios subsequentes, deverão ser pagos como dividendos assim que o permitir a situação financeira da sociedade.
- Artigo 17.** O saldo dos lucros terá o destino que a Assembleia Geral Ordinária determinar, observada a legislação pertinente.
- Artigo 18.** A Diretoria poderá levantar balanços semestrais ou em períodos menores, e distribuir dividendos ou constituir reservas com base nos mesmos,

observadas as disposições e limitações legais aplicáveis.

Artigo 19. A Diretoria poderá deliberar o pagamento ou crédito de juros sobre o capital próprio, *ad referendum* da Assembleia Geral Ordinária que apreciar as demonstrações financeiras relativas ao exercício social em que tais juros foram pagos ou creditados, sendo que os valores correspondentes aos juros sobre capital próprio poderão ser imputados ao dividendo obrigatório.

CAPÍTULO VII

DA DISSOLUÇÃO, LIQUIDAÇÃO E EXTINÇÃO

Artigo 20. A sociedade entrará em dissolução nos casos previstos em Lei, competindo a Assembleia Geral determinar o modo de liquidação, eleger o liquidante que deverá funcionar durante o período de liquidação, fixando-lhe a respectiva remuneração.

CAPÍTULO VIII

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS


Artigo 21. A sociedade poderá, a qualquer tempo, mediante deliberação das acionistas, detentores da maioria absoluta dos votos, em Assembleia Geral, transformar o seu tipo jurídico.

Artigo 22. Os casos omissos deste Estatuto Social serão resolvidos pela Assembleia Geral, a eles aplicando-se as disposições legais vigentes.


Artigo 23. O presente Estatuto entra em vigor nesta data.

São Paulo-SP, 08 de janeiro de 2024.


Acionistas subscritoras:

 Documento assinado digitalmente
CARINA LEIST
Data: 29/01/2024 15:21:27-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

LMA Participações Ltda.
Tobias Leist

 Documento assinado digitalmente
TOBIAS LEIST
Data: 29/01/2024 16:38:21-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>


CALEIST Design de Moda Ltda.
Carina Leist

 Documento assinado digitalmente
CAROLINA LEIST
Data: 29/01/2024 15:00:08-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

CGJLEIST Assessoria Empresarial Ltda.
Carolina Leist

Advogada:

Juliana Domingues - OAB/RS 42.199

 Documento assinado digitalmente
JULIANA DOMINGUES
Data: 30/01/2024 10:26:46-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>