

**1ª ALTERAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL DA
P-3 PARTICIPAÇÕES LTDA
CNPJ/MF nº 53.713.663/0001-10
NIRE: 33.2.1306472-1**

Pelo presente instrumento particular,

- I. **PAULO EDUARDO CARNEIRO RIBEIRO**, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/RJ sob o nº 18.170 e no CPF/MF sob o nº 260.440.997-68, residente e domiciliado na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Atlântica, nº 4.002, apto. 1001, Copacabana, CEP 22070-002 ("Paulo").

único sócio da **P-3 PARTICIPAÇÕES LTDA.**, sociedade limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 53.713.663/0001-10, com sede social na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Miguel Lemos, nº 44, apto. 304, parte B, Copacabana, CEP 22.071-001, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro - JUCERJA sob o NIRE 33.2.1306472-1 ("Sociedade").

Resolve alterar e consolidar o contrato social da Sociedade, de acordo com os seguintes termos e condições:

1. CISÃO COM VERSÃO DA PARCELA CINDIDA

1.1. O sócio, neste ato, decide aprovar, sem reservas ou restrições, a incorporação, pela Sociedade, da Parcela B do Acervo Cindido da **P-1 PARTICIPAÇÃO E DESENVOLVIMENTO S/A**, sociedade anônima fechada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.172.233/0001-05, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Miguel Lemos, nº 44, apto. 304, Copacabana, CEP 22071-001, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro – JUCERJA sob o NIRE no 33.3.0034956-1 ("P-1" ou "Companhia"), nos termos do protocolo e justificação de cisão parcial ("Protocolo de Cisão"), que integra o presente instrumento como seu Anexo 1.1.

1.2. Para os efeitos da cisão parcial, o sócio ratifica a nomeação da empresa de avaliação **NOVA SOLARIS ASSESSORIA E CONSULTORIA CONTÁBIL LTDA.**, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Prestes Maia, nº 241, Centro, CEP 01031-001, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 23.123.493/0001-52 e registrada no Conselho Regional de Contabilidade do Estado de São Paulo (CRC/SP) sob o nº 2SP034043, tendo como contador responsável o Sr. JUNIOR APARECIDO DOS SANTOS, com registro no Conselho Regional de Contabilidade do Estado de São Paulo (CRC/SP) sob o nº 1SP274912 ("Empresa Avaliadora"), que elaborou o laudo de avaliação dos elementos ativos e passivos do acervo cindido com data-base de 31 de outubro de 2025 ("Laudo de Avaliação" e

Página 1 de 13#7398788v2

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

Empresa: P-3 PARTICIPACOES LTDA

NIRE: 332.1306472-1 Protocolo: 2025/01236192-0 Data do protocolo: 31/12/2025

CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/01/2026 SOB O NÚMERO 00007476563 e demais constantes do termo de autenticação.

Autenticação: EB76A0B92926D8FF1C7A2BD91AAAD7C3ADED254DD649E53693314700870B8C25

Para validar o documento acesse <https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital>, informe o nº de protocolo.



Pag. 03/55

“Acervo Cindido”, respectivamente). O referido Laudo de Avaliação integra o Protocolo de Cisão como seu Anexo I, ambos constantes do anexo à presente alteração contratual, sendo dela parte integrante e indissociável.

1.3. Nos termos do Protocolo de Cisão, o Acervo Cindido foi dividido em três parcelas, sendo uma vertida à Sociedade (Parcela A); uma vertida a outra empresa denominada P-2 PARTICIPAÇÕES LTDA. (Parcela B); e uma outra vertida à empresa denominada P-6 PARTICIPAÇÕES LTDA. (Parcela C).

1.4. O sócio neste ato aprova o Laudo de Avaliação referido no item 1.2 acima, segundo o qual o valor da Parcela B do Acervo Cindido, a ser vertida à Sociedade, é de R\$ 2.459.873,00 (dois milhões, quatrocentos e cinquenta e nove mil, oitocentos e setenta e três reais).

1.5. Considerando que a operação também foi aprovada pelos sócios das demais sociedades descritas no Protocolo de Cisão, fica definitivamente aprovada a cisão parcial da Companhia e incorporação da Parcela B do Acervo Cindido pela Sociedade, a qual sucede a P-1 nos direitos e obrigações exclusivamente decorrentes da Parcela B do Acervo Cindido, sem solidariedade com a P-1, nos termos do art. 233, Parágrafo Único da Lei 6.404/1976.

1.6. O sócio autoriza a administração da Sociedade a praticar todos os atos complementares necessários à implementação da cisão parcial ora aprovada, em especial proceder às alterações do contrato social apontadas abaixo.

2. CISÃO COM VERSÃO DA PARCELA CINDIDA

2.1. Em virtude da versão da Parcela B do Acervo Cindido em favor da Sociedade, conforme os termos do Protocolo de Cisão ora aprovado, os seguintes ativos da Companhia passarão a ser ativos de propriedade da Sociedade, nos termos do Laudo de Avaliação:

(i) Alameda Santos, nº 466, Conj. 61, São Paulo/SP: Matrícula nº 82.040, registrada no 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo. A fração ideal do imóvel é conferida pelo valor líquido contábil de R\$ 353.250,00 (trezentos e cinquenta e três mil, duzentos e cinquenta reais), abaixo descrita e caracterizada:

“IMÓVEL: ESCRITÓRIO N° 61, no 6° andar do EDIFÍCIO COLUMBUS PLAZA, na Alameda Santos, n° 466, no 9° subdistrito - VILA MARIANA, contribuinte n° 036.002.0837-3, com a área real privativa de 218,672m², área comum de garagem (cinco vagas indeterminadas) de 116,300m², área comum de 131,880m², área total de 466,852m², correspondendo-lhe no terreno do condomínio, uma fração ideal de 4,1276%.”

A justo título, conforme averbação nº 5/82.040, de 20 de março de 2000, e averbação 12/82.040, de 26 de maio de 2015, a P-1 é a legítima detentora da integralidade do imóvel, o qual é inscrito no cadastro municipal de contribuinte sob o nº 036.002.0837-3.

- (ii) **Alameda Santos, nº 466, Conj. 62, São Paulo/SP:** Matrícula nº 82.041, registrada no 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo. A fração ideal do imóvel é conferida pelo valor líquido contábil de R\$ 353.250,00 (trezentos e cinquenta e três mil, duzentos e cinquenta reais), abaixo descrita e caracterizada:

*“**IMÓVEL:** ESCRITÓRIO N° 62, no 6° andar do EDIFÍCIO COLUMBUS PLAZA, na Alameda Santos, nº 466, no 9° subdistrito - VILA MARIANA, contribuinte nº 036.002.0838-1, com a área real privativa de 218,672m², área comum de garagem (cinco vagas indeterminadas) de 116,300m², área comum de 131,880m², área total de 466,852m², correspondendo-lhe no terreno do condomínio, uma fração ideal de 4,1276%.”*

A justo título, conforme averbação nº 5/82.041, de 20 de março de 2000, e averbação 12/82.041, de 26 de maio de 2015, a P-1 é a legítima detentora da integralidade do imóvel, o qual é inscrito no cadastro municipal de contribuinte sob o nº 036.002.0838-1.

- (iii) **Rua Estela, nº 515, Conj. 81B, São Paulo/SP:** Matrícula nº 13.759, registrada no 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo. A fração ideal do imóvel é conferida pelo valor líquido contábil de R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais), abaixo descrita e caracterizada:

*“**IMÓVEL:** O CONJUNTO N° 81 no 8° andar ou 9° pavimento do CONJUNTO COMERCIAL CONDOMÍNIO IBIRAPUERA CENTRAL PARK, bloco “B” com denominação EDIFÍCIO OROSIMBO NONATO DA SILVA, na rua Estela, nº 515, esquina da rua Arthur de Almeida, no 9° subdistrito - VILA MARIANA, contribuinte nº 037.003.0149-9, possui a área útil ou privativa de 107,15m², correspondendo-lhes nas áreas de uso comum uma parte ideal de 32,908m², totalizando a área construída de 140,058m² e no terreno uma fração ideal de 19,148,400m² ou 0,3240%.”*

A justo título, conforme averbação nº 14/13.759, de 21 de janeiro de 1998, a P-1 é a legítima detentora da integralidade do imóvel, o qual é inscrito no cadastro municipal de contribuinte sob o nº 037.003.0149-9.

- (iv) **Rua Estela, nº 515, Conj. 52D, São Paulo/SP:** Matrícula nº 13.926, registrada no 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo. A fração ideal do imóvel é conferida pelo valor líquido contábil de R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais), abaixo descrita e caracterizada:

*“**IMÓVEL:** O CONJUNTO Nº 52 no 5º andar ou 6º pavimento do CONJUNTO COMERCIAL CONDOMÍNIO IBIRAPUERA CENTRAL PARK, bloco “D” com a denominação EDIFÍCIO MAURÍCIO TRILNICK, na rua Estela, nº 515, esquina da rua Arthur de Almeida, no 9º subdistrito - VILA MARIANA, contribuinte nº 037.003.0198-7, possui a área útil ou privativa de 93,65m², correspondendo-lhes nas áreas de uso comum uma parte ideal de 28,769m², totalizando a área construída de 122,419m² e no terreno uma fração ideal de 16,737,120m² ou 0,2832%.”*

A justo título, conforme averbação nº 14/13.926, de 21 de janeiro de 1998, a P-1 é a legítima detentora da integralidade do imóvel, o qual é inscrito no cadastro municipal de contribuinte sob o nº 037.003.0198-7.

- (v) **Rua Estela, nº 515, Conj. 111E, São Paulo/SP:** Matrícula nº 13.807, registrada no 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo. A fração ideal do imóvel é conferida pelo valor líquido contábil de R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais), abaixo descrita e caracterizada:

*“**IMÓVEL:** O CONJUNTO Nº 111 no 11º andar ou 12º pavimento do CONJUNTO COMERCIAL CONDOMÍNIO IBIRAPUERA CENTRAL PARK, bloco “E” com a denominação de EDIFÍCIO AMANDO SAMPAIO COSTA, na rua Estela, nº 515, esquina da rua Arthur de Almeida, no 9º subdistrito - VILA MARIANA, contribuinte nº 037.003.0279-7, possui a área útil ou privativa de 107,15m², correspondendo-lhes nas áreas de uso comum uma parte ideal de 32,908m², totalizando a área construída de 140,058m² e no terreno uma fração ideal de 19,148,400m² ou 0,3240%.”*

A justo título, conforme averbação nº 6/13.807, de 20 de novembro de 1997, a P-1 é a legítima detentora da integralidade do imóvel, o qual é inscrito no cadastro municipal de contribuinte sob o nº 037.003.0279-7.

- (vi) **Rua Estela, 515, Conj. 112E, São Paulo/SP:** Matrícula nº 13.947, registrada no Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo. A fração ideal do imóvel é conferida pelo valor líquido contábil de R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais), abaixo descrita e caracterizada:

“IMÓVEL: O CONJUNTO Nº 112 no 11º andar ou 12º pavimento do CONJUNTO COMERCIAL CONDOMÍNIO IBIRAPUERA CENTRAL PARK, bloco “E” com a denominação EDIFÍCIO AMANDO SAMPAIO COSTA, na rua Estela, nº 515, esquina da rua Arthur de Almeida, no 9º subdistrito - VILA MARIANA, contribuinte nº 037.003.0280-0, possui a área útil ou privativa de 93,65m², correspondendo-lhes nas áreas de uso comum uma parte ideal de 28,769m², totalizando a área construída de 122,419m² e no terreno uma fração ideal de 16,737,120m² ou 0,2832%.”

A justo título, conforme averbação nº 10/13.947, de 20 de novembro de 1997, a P-1 é a legítima detentora da integralidade do imóvel, o qual é inscrito no cadastro municipal de contribuinte sob o nº 037.003.0280-0.

- (vii) **Rua Forte William, nº 100, Ed. Pq. Panamby / B, Apto. 82, São Paulo/SP:** Matrícula nº 192.323, registrada no 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo. A fração ideal do imóvel é conferida pelo valor líquido contábil de R\$ 192.572,29 (cento e noventa e dois mil, quinhentos e setenta e dois reais e vinte e nove centavos), abaixo descrita e caracterizada:

“IMÓVEL: O Apartamento nº 82B, localizado no 8º pavimento-tipo, do Bloco B, do Condomínio “Parque Panamby” situado na Rua Forte William, nº 100, no loteamento denominado Jardim Fonte do Morumbi, 30º Subdistrito Ibirapuera, com a área privativa de 243,530m², a área comum de 161,367m², nela incluída o direito de uso de 04 (quatro) vagas de garagem indeterminadas e sujeitas ao uso de manobrista/garagista localizadas em um dos subsolos, bem como 01 (um) depósito indeterminado de 3,50m², localizado em um dos subsolos, a área total construída de 404,897m², a área comum descoberta de 73,449m², a área total (construída + descoberta) de 478,346m² correspondendo-lhe a fração ideal de terreno de 1,1508%, nas áreas e coisas comuns do condomínio. Cadastro Municipal nº 301.042.0111-5.”

A justo título e por força do (i) registro inicial de 30 de abril de 2008 da matrícula 192.323, registrada no 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, e (ii) registro nº 04, de 11 de março de 2005, da averbação nº 09, do registro nº 10 e 24, todos de 30 de abril de 2008

da matrícula 179.291, registrada no 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo: a P-1 é a legítima detentora da integralidade do imóvel, o qual é inscrito no cadastro municipal de contribuinte sob o nº 301.042.0111-5.

- (viii) **Rua Forte William, nº 100, Ed. Pq. Panamby / B, Apto. 102, São Paulo/SP:** Matrícula nº 192.324, registrada no 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo. A fração ideal do imóvel é conferida pelo valor líquido contábil de R\$ 192.572,28 (cento e noventa e dois mil, quinhentos e setenta e dois reais e vinte e oito centavos), abaixo descrita e caracterizada:

*“**IMÓVEL:** O Apartamento nº 102B, localizado no 10º pavimento-tipo, do Bloco B, do Condomínio “Parque Panamby” situado na Rua Forte Willian, nº 100, no loteamento denominado Jardim Fonte do Morumbi, 30º Subdistrito Ibirapuera, com a área privativa de 243,530m², a área comum de 161,367m², nela incluída o direito de uso de 04 (quatro) vagas de garagem indeterminadas e sujeitas ao uso de manobrista/garagista localizadas em um dos subsolos, bem como 01 (um) depósito indeterminado de 3,50m², localizado em um dos subsolos, a área total construída de 404,897m², a área comum descoberta de 73,449m², a área total (construída + descoberta) de 478,346m² correspondendo-lhe a fração ideal de terreno de 1,1508%, nas áreas e coisas comuns do condomínio. Cadastro Municipal nº 301.042.0115-8.”*

A justo título e por força do (i) registro inicial de 30 de abril de 2008 da matrícula 192.324, registrada no 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, e (ii) registro nº 04, de 11 de março de 2005, da averbação nº 09, do registro nº 10 e 25, todos de 30 de abril de 2008 da matrícula 179.291, registrada no 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo: a P-1 é a legítima detentora da integralidade do imóvel, o qual é inscrito no cadastro municipal de contribuinte sob o nº 301.042.0115-8.

- (ix) **Rua Maria Antônia Ladalardo, nº 188, Ed. Green / A, Apto. 111, São Paulo/SP:** Matrícula nº 211.956, registrada no 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo. A fração ideal do imóvel é conferida pelo valor líquido contábil de R\$ 475.686,09 (quatrocentos e setenta e cinco mil, seiscentos e oitenta e seis reais e nove centavos), que compreende o custo de aquisição de R\$159.527,53 (cento e cinquenta e nove mil, quinhentos e vinte e sete reais e cinquenta e três centavos), somado com as benfeitorias feitas no imóvel, no montante de R\$316.158,56 (trezentos e dezesseis mil, cento e cinquenta e oito reais e cinquenta e seis centavos). Abaixo descrita e caracterizada a matrícula do referido imóvel:

“IMÓVEL: Apartamento-tipo nº 111, localizado no 11º pavimento do Bloco A – Edifício Green, integrante do Condomínio Wide Garden, situado na Rua Maria Antônia Ladalardo, s/nº, no Jardim Fonte do Morumbi, 30º Subdistrito, Ibirapuera, com a área privativa de 251,440m²; a área comum de 234,075m²., (sendo 174,136m²., de área comum coberta e 59,939m²., de área comum descoberta) e a área total de 485,515m². equivalente a uma fração ideal de 0,022164 no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio; com direito de usar 04 vagas indeterminadas na garagem coletiva localizada nos subsolos, com capacidade para 01 veículo de porte pequeno em cada vaga, com emprego de manobrista/garagista e ainda, de 01 depósito indeterminado nos subsolos. Cadastrado na municipalidade sob nº 301.039.0085-0.”

A justo título e por força do registro nº 01/211.956, de 19 de setembro de 2012, a P-1 é a legítima detentora da integralidade do imóvel, o qual é inscrito no cadastro municipal de contribuinte sob o nº 301.039.0085-0.

- (x) **Rua Maria Antônia Ladalardo, nº 188, Ed. Green / A, Apto. 161, São Paulo/SP:** Matrícula nº 211.961, registrada no 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo. A fração ideal do imóvel é conferida pelo valor líquido contábil de R\$ 512.541,77 (quinhentos e doze mil, quinhentos e quarenta e um reais e setenta e sete centavos), que compreende o custo de aquisição de R\$159.527,53 (cento e cinquenta e nove mil, quinhentos e vinte e sete reais e cinquenta e três centavos), somado com as benfeitorias feitas no imóvel, no montante de R\$353.014,24 (trezentos e cinquenta e três mil, quatorze reais e vinte e quatro centavos), abaixo descrita e caracterizada:

“IMÓVEL: Apartamento-tipo nº 161, localizado no 16º pavimento do Bloco A – Edifício Green, integrante do Condomínio Wide Garden, situado na Rua Maria Antônia Ladalardo, s/nº, no Jardim Fonte do Morumbi, 30º Subdistrito, Ibirapuera, com a área privativa de 251,440m²; a área comum de 234,075m²., (sendo 174,136m²., de área comum coberta e 59,939m²., de área comum descoberta) e a área total de 485,515m²., equivalente a uma fração ideal de 0,022164 no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio; com direito de usar 04 vagas indeterminadas na garagem coletiva localizada nos subsolos, com capacidade para 01 veículo de porte pequeno em cada vaga, com emprego de manobrista/garagista e ainda, de 01 depósito indeterminado nos subsolos. Cadastrado na municipalidade sob nº 301.039.0090-7.”

A justo título e por força do registro nº 01/211.961, de 19 de setembro de 2012, a P-1 é a legítima detentora da integralidade do imóvel, o qual é inscrito no cadastro municipal de contribuinte sob o nº 301.039.0090-7.

(xi) **Parcela de fundos disponíveis em “conta corrente movimento”**: o montante de R\$0,57 (cinquenta e sete centavos) em moeda corrente, disponíveis em “bancos conta movimento”, especificadamente em “Bco. Bradesco – C/117784-2.

2.2. Em virtude da versão da Parcela B do Acervo Cindido em favor da Sociedade, conforme os termos do Protocolo de Cisão ora aprovado, o sócio decide aumentar o capital social da Sociedade em R\$°2.459.873,00 (dois milhões, quatrocentos e cinquenta e nove mil, oitocentos e setenta e três reais), passando dos atuais R\$ 1.000,00 (mil reais) para R\$°2.460.873,00 (dois milhões, quatrocentos e sessenta mil, oitocentos e setenta e três reais), mediante a criação de 2.459.873 (dois milhões, quatrocentas e cinquenta e nove mil mil, oitocentas e setenta e três) novas quotas de valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada, todas atribuídas ao sócio **Paulo Eduardo Carneiro Ribeiro**, totalmente subscritas e integralizadas com a versão da Parcela A do Acervo Cindido.

2.3. De modo a refletir o aumento de capital ora aprovado, a Cláusula Quarta do contrato social da Sociedade passa a vigorar com a seguinte redação:

"IV – DO CAPITAL SOCIAL

*Cláusula 4ª – O capital social, totalmente subscrito e integralizado, neste ato, em moeda corrente nacional e bens, é de R\$°2.460.873,00 (dois milhões, quatrocentos e sessenta mil, oitocentos e setenta e três reais), dividido em 2.460.873 (dois milhões, quatrocentas e sessenta mil, oitocentas e setenta e três reais) quotas, com valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada uma, integralmente detidas pelo Sr. **Paulo Eduardo Carneiro Ribeiro**.*

Parágrafo Primeiro – De acordo com o artigo 1.052 da Lei nº 10.406/2002, a responsabilidade de cada sócia é restrita ao valor total de suas quotas, sendo solidária com relação à integralização total do capital social.

Parágrafo Segundo – Nos termos do art. 1.056, da Lei nº 10.406/2002, as quotas da Sociedade são indivisíveis.”

3. CONSOLIDAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL

3.1. Por fim, resolve o sócio ratificar as demais cláusulas não alteradas expressamente pelo presente instrumento e consolidar o contrato social da Sociedade, o qual passa a vigorar com a seguinte redação:

**“CONTRATO SOCIAL DA
P-3 PARTICIPAÇÕES LTDA
CNPJ/MF nº 53.713.663/0001-10
NIRE: 33.2.1306472-1**

I - Denominação e Sede Social

Cláusula 1ª – A sociedade constitui-se sob a forma de uma sociedade empresária limitada sob a denominação social de **P-3 PARTICIPAÇÕES LTDA.**, com sede social na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Miguel Lemos, nº 44, apto. 304, parte B, Copacabana, CEP 22.071-001.

Parágrafo Único – A sociedade poderá abrir ou fechar filiais, agências, escritórios ou sucursais em qualquer local no País ou no exterior, mediante deliberação dos sócios, na forma deste contrato social.

II - Objeto Social

Cláusula 2ª – A sociedade tem por objeto social (i) a participação em outras sociedades, como quotista ou acionista; (ii) a compra e venda de imóveis; e (iii) enquanto os imóveis não são vendidos e visando à minimização de custos de manutenção e à maximização do valor de venda dos imóveis, a locação e administração de bens imóveis próprios.

III - Prazo de Duração

Cláusula 3ª – O prazo de duração da sociedade é indeterminado.

IV - Capital Social

Cláusula 4ª – O capital social, totalmente subscrito e integralizado, neste ato, em moeda corrente nacional e bens, é de R\$ 2.460.873,00 (dois milhões, quatrocentos e sessenta mil, oitocentos e setenta e três reais), dividido em 2.460.873 (dois milhões, quatrocentas e sessenta mil, oitocentas e setenta e três reais) quotas, com valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada uma, integralmente detidas pelo Sr. **Paulo Eduardo Carneiro Ribeiro.**

Parágrafo Primeiro – De acordo com o artigo 1.052 da Lei nº 10.406/2002, a responsabilidade de cada sócia é restrita ao valor total de suas quotas, sendo solidária com relação à integralização total do capital social.

Parágrafo Segundo – Nos termos do art. 1.056, da Lei nº 10.406/2002, as quotas da Sociedade são indivisíveis.”

V - Administração e Representação

Cláusula 5ª – A sociedade será administrada e representada por até 3 (três) administradores, sócios ou não sócios, nomeados e eleitos no contrato social.

Cláusula 6ª – É nomeado e eleito para exercer a administração e a representação da sociedade: o Sr. **PAULO EDUARDO CARNEIRO RIBEIRO**, brasileiro, advogado, casado e separado de fato, portador da cédula de identidade OAB/RJ nº 20.080 e inscrito no CPF/MF sob o nº 260.440.997-68, residente e domiciliado na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Atlântica, nº 4002, apto. 1001, Copacabana, CEP 22070-002, cidade do Rio de Janeiro Estado do Rio de Janeiro.

Parágrafo 1º – Os administradores serão eleitos por prazo indeterminado, sendo permitida a sua destituição, bem como a sua reeleição, a qualquer tempo.

Parágrafo 2º – O administrador ou 1 (um) procurador, regularmente nomeado nos termos do Parágrafo 3º desta Cláusula, poderá representar a sociedade ativa e passiva, judicial e extrajudicialmente, tendo todos os poderes para praticar todos os atos necessários ao seu bom e regular funcionamento. Caberá ao administrador praticar os atos e firmar todos os documentos que resultem em responsabilidade para a sociedade, tais como, mas não limitados à assinatura de contratos, movimentação de contas bancárias, operações de crédito, assinatura de cheques, aceite ou endosso de títulos, e instrumentos de locação de bens.

Parágrafo 3º – A sociedade poderá igualmente ser representada por procuradores. As procurações serão outorgadas pelo administrador e especificarão os poderes concedidos e não poderão exceder o prazo de 1 (um) ano, exceção feita às procurações *ad judicium*, para defesa dos interesses da sociedade em juízo ou em procedimentos administrativos, caso em que poderá ser outorgada por prazo indefinido.

Cláusula 7ª – A remuneração dos administradores, a título de *pro labore*, será fixada de comum acordo entre os sócios, e será levada à conta de despesas gerais da sociedade.

Cláusula 8ª – Nenhum dos sócios, administradores ou procuradores executarão atos, para ou em nome da sociedade, fora dos objetivos sociais. Quaisquer atos que importem em ônus sobre qualquer ativo da sociedade, em favor de obrigações pessoais ou obrigações de terceiros, ou ainda atinentes a operações estranhas ao objeto social, serão nulos de pleno direito, a menos que expressamente aprovados pelos detentores da maioria do capital votante.

VI - Cessão e Transferência de Quotas

Cláusula 9ª - Toda e qualquer transferência de quotas representativas do capital social da sociedade deverá ser realizada de modo a permitir que os demais sócios possam exercer o direito de preferência na aquisição de tais quotas. Qualquer transferência efetuada em inobservância às disposições à presente cláusula será considerada nula de pleno direito.

VII - Liquidação e Dissolução

Cláusula 10 – A sociedade não será dissolvida e, conseqüentemente, liquidada, em razão da insolvência, retirada, incapacidade e/ou exclusão de qualquer dos sócios.

Parágrafo 1º – No caso de falecimento de qualquer dos sócios, a sociedade continuará com os sócios remanescentes e os herdeiros necessários em linha reta do sócio falecido (i.e. filhos, netos, bisnetos etc.), tal como definidos na legislação aplicável, não se aplicando este parágrafo a outros herdeiros, nem ao cônjuge ou convivente em união estável do sócio falecido, que não ingressarão na sociedade, seja na qualidade de meeiros ou de herdeiros.

Parágrafo 2º – A separação matrimonial e/ou o término de união estável de qualquer dos sócios não dará ensejo, em nenhuma hipótese, ao ingresso do respectivo ex-cônjuge e/ou ex-convivente na sociedade. Também não ingressarão na sociedade outros sucessores/herdeiros (ex. irmãos, tios, primos), ficando expressamente restrito ao ingresso de herdeiros descendentes em linha reta dos atuais sócios.

Parágrafo 3º – Na hipótese de retirada, exclusão ou insolvência de qualquer dos sócios, os haveres do sócio retirante, excluído ou declarado insolvente serão calculados com base em balanço de determinação a ser levantado pelos sócios remanescentes. O valor apurado na forma deste parágrafo será pago em parcelas mensais e sucessivas no prazo de 60 (sessenta) meses, vencendo- se a primeira parcela no prazo de 90 (noventa) dias da data do evento, sem juros, devidamente corrigidas pela variação acumulada e positiva do INPC, publicado pelo IBGE, ou, na sua falta ou impossibilidade, pelo IPC, publicado pela FIPE, ou IGPM, publicado pela FGV.

Cláusula 11 – A sociedade somente será dissolvida e liquidada nos casos previstos em lei. Em caso de liquidação, os bens da sociedade serão empregados na liquidação de suas obrigações e o saldo, se houver, será proporcionalmente distribuído entre os sócios, na proporção de suas quotas.

VIII - Exercício Social e Distribuição de Lucros

Cláusula 12 – O exercício social da sociedade começará em 1º de janeiro e terminará em 31 de dezembro de cada ano, ocasião em que serão elaborados o balanço e outros relatórios da situação financeira da sociedade para deliberação dos sócios, conforme determinação legal, participando os sócios dos lucros e perdas da sociedade.

Parágrafo 1º – Por decisão dos sócios em Reunião de Sócios, poderão ser distribuídos lucros em qualquer periodicidade, baseados em balanço especialmente levantado, desde que os sócios não prevejam qualquer dano aos negócios da sociedade.

Parágrafo 2º – Por decisão dos sócios representando a totalidade do capital social, poderão ser distribuídos lucros da sociedade desproporcionalmente ao percentual de participação dos sócios no capital social.

IX - Disposições Finais

Cláusula 13 – Os casos omissos neste contrato social serão regidos pelas disposições da Lei nº 10.406/2002 acerca das sociedades empresárias limitadas, aplicando-se subsidiariamente as regras da Lei nº 6.404/1976, e alterações posteriores, naquilo que for cabível.

Cláusula 14 – Para todas as questões que envolvem este contrato social, fica desde já eleito o foro da Comarca do Rio de Janeiro, Estado de Rio de Janeiro, com a exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja. Os casos omissos neste contrato social serão regidos pelas disposições do Código Civil acerca das sociedades empresárias limitadas unipessoais, bem como pelas regras da Lei nº 13.874/19, e alterações posteriores, naquilo que for cabível.

Cláusula 15 – A sociedade não manterá livros societários.”

E, assim, assina o presente instrumento

Rio de Janeiro, 30 de novembro de 2025.

Sócio:

PAULO EDUARDO CARNEIRO RIBEIRO

[Esta página de assinaturas é parte integrante do 1ª Alteração do Contrato Social da P-3 PARTICIPAÇÕES LTDA., datada de 30 de novembro de 2025.]

Página 12 de 13#7398788v2

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

Empresa: P-3 PARTICIPACOES LTDA

NIRE: 332.1306472-1 Protocolo: 2025/01236192-0 Data do protocolo: 31/12/2025

CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/01/2026 SOB O NÚMERO 00007476563 e demais constantes do termo de autenticação.

Autenticação: EB76A0B92926D8FF1C7A2BD91AAAD7C3ADED254DD649E53693314700870B8C25

Para validar o documento acesse <https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital>, informe o nº de protocolo.



Pag. 14/55

**1ª ALTERAÇÃO E CONSOLIDAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL
P-3 PARTICIPAÇÕES LTDA
CNPJ/MF nº 53.713.663/0001-10
NIRE: 33.2.1306472-1**

**ANEXO 1.1.
PROTOCOLO E JUSTIFICATIVA DE CISÃO PARCIAL DA
P-1 PARTICIPAÇÃO E DESENVOLVIMENTO S/A**

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

Empresa: P-3 PARTICIPACOES LTDA

NIRE: 332.1306472-1 Protocolo: 2025/01236192-0 Data do protocolo: 31/12/2025

CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/01/2026 SOB O NÚMERO 00007476563 e demais constantes do termo de autenticação.

Autenticação: EB76A0B92926D8FF1C7A2BD91AAAD7C3ADED254DD649E53693314700870B8C25

Para validar o documento acesse <https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital>, informe o nº de protocolo.



**PROTOCOLO E JUSTIFICAÇÃO DE CISÃO PARCIAL DA
P-1 PARTICIPAÇÃO E DESENVOLVIMENTO S/A**

Pelo presente instrumento particular entre as partes abaixo qualificadas, devidamente representadas na forma de seus documentos constitutivos:

P-1 PARTICIPAÇÃO E DESENVOLVIMENTO S/A, sociedade anônima, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.172.233/0001-05, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Miguel Lemos, nº 44, apto. 304, Copacabana, CEP 22.071-001, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro – JUCERJA sob o NIRE nº 33.3.0034956-1 ("**P-1**" ou "**Companhia**"), neste ato representado por seus Diretores sem designação específica, **PAULO EDUARDO CARNEIRO RIBEIRO**, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/RJ sob o nº 18.170 e no CPF/MF sob o nº 260.440.997-68, residente e domiciliado na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Atlântica, nº 4.002, apto. 1001, Copacabana, CEP 22070-002 ("**Paulo**") e **VOLNEY JOSE DAL CERE**, brasileiro, casado, comerciante, inscrito no CPF/MF sob o nº 466.000.437-68, portador da cédula de identidade nº 003.752.315-6 (DETRAN/RJ), domiciliado na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, onde reside na Rua Professor Alpheo Portela, casa 542, Taquara, Jacarepaguá, CEP 22725-130 ("**Volney**");

P-2 PARTICIPAÇÕES LTDA., sociedade limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 53.713.536/0001-10, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Miguel Lemos, nº 44, apto. 304, parte A, Copacabana, CEP 22.071-001, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro - JUCERJA sob o NIRE 33.2.1306468-2, neste ato representada pelo seu administrador, o Sr. **Paulo Eduardo Carneiro Ribeiro**, acima qualificado ("**P-2**");

P-3 PARTICIPAÇÕES LTDA., sociedade limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 53.713.663/0001-10, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Miguel Lemos, nº 44, apto. 304, parte B, Copacabana, CEP 22.071-001, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro - JUCERJA sob o NIRE 33.2.1306472-1, neste ato representada pelo seu administrador, o Sr. **Paulo Eduardo Carneiro Ribeiro**, acima qualificado ("**P-3**"); e

P-6 PARTICIPAÇÕES LTDA., sociedade limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 53.772.524/0001-67, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Miguel Lemos, nº 44, apto. 304, parte B, Copacabana, CEP 22.071-001, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro - JUCERJA sob o NIRE 33.2.1307269-3, neste ato representada pelo seu administrador, o Sr. **Paulo Eduardo Carneiro Ribeiro** ("**P-6**" e, em conjunto com P-2 e P-3, doravante denominadas "**Sociedades**").

Sendo **P-1**, **P-2**, **P-3** e **P-6** doravante denominadas, individual e indistintamente, como "**Parte**" e, em conjunto, como "**Partes**".

RESOLVEM as **Partes** estabelecer os termos e condições que deverão reger a cisão parcial da **P-1**, por meio da celebração do presente Protocolo e Justificação de Cisão ("**Protocolo**"), condicionada à

aprovação de seus respectivos acionistas e sócios, que as **Partes** mutuamente outorgam e aceitam, nos seguintes termos:

1. **OBJETIVO**

1.1 Com o objetivo de proceder à cisão parcial da **P-1** e a consequente versão da parcela cindida ("Cisão Parcial") para a **P-2**, **P-3** e **P-6**, os administradores das **Partes**, em conjunto, firmam o presente Protocolo, no qual constam as condições propostas para a operação, na forma adiante exposta.

2. **JUSTIFICAÇÃO**

2.1 A proposta de Cisão Parcial visa a segregação do patrimônio imobiliário da atividade operacional da **P-1**, de modo que a parcela dos ativos, passivos, direitos e obrigações referente às atividades da **P-2**, **P-3** e **P-6** passem a ser de titularidade da **P-2**, **P-3** e **P-6**, em razão de uma reestruturação societária.

2.2 A administração da **P-1** entende que essa proposta atende amplamente aos interesses dos seus acionistas. O acionista da **P-1** é, também, sócio único da **P-2**, **P-3** e **P-6** e a cisão dar-se-á para aumento da facilidade e racionalidade na gestão do patrimônio de cada parcela cindida.

2.3 Nesse sentido, as administrações das Partes propõem a Cisão Parcial da **P-1** e consequente versão de cada parcela cindida para uma das **Sociedades**, na forma prevista no presente Protocolo, que será submetido à aprovação dos acionistas da **P-1** em sede de Assembleia Geral, e dos sócios da **P-2**, **P-3** e **P-6** em reunião de sócios.

3. **CARACTERÍSTICAS DAS SOCIEDADES ENVOLVIDAS**

3.1 Na presente data, o capital social da **P-1** é de R\$ 35.000.000,00 (trinta e cinco milhões de reais), totalmente subscrito e integralizado, dividido em 35.000 (trinta e cinco mil) ações ordinárias nominativas, sem valor nominal.

3.2 A **P-1** tem por objeto as seguintes atividades: **(i)** incorporação de imóveis; **(ii)** compra e venda de imóveis próprios; **(iii)** administração de imóveis próprios; e **(iv)** participação em outras sociedades.

3.3 Na presente data, o capital social da **P-2** é de R\$ 1.000,00 (mil reais), totalmente subscrito e integralizado, dividido em 1.000 (mil) quotas, com valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada, integralmente detidas pelo sócio **Paulo Eduardo Carneiro Ribeiro**.

3.4 A **P-2** tem por objeto as seguintes atividades: **(i)** a participação em outras sociedades, como quotista ou acionista, **(ii)** a compra e venda de imóveis, e **(iii)** enquanto os imóveis não são vendidos e visando a minimização de custos de manutenção e a maximização do valor de venda dos imóveis, a locação e administração de bens imóveis próprios;

3.5 Na presenta data, o capital social da **P-3** é de R\$ 1.000,00 (mil reais), totalmente subscrito e integralizado, dividido em 1.000 (mil) quotas, com valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada, integralmente detidas pelo sócio **Paulo Eduardo Carneiro Ribeiro**.

3.6 A **P-3** tem por objeto as seguintes atividades: **(i)** a participação em outras sociedades, como quotista ou acionista, **(ii)** a compra e venda de imóveis, e **(iii)** enquanto os imóveis não são vendidos e visando a minimização de custos de manutenção e a maximização do valor de venda dos imóveis, a locação e administração de bens imóveis próprios;

3.7 Na presenta data, o capital social da **P-6** é de R\$ 1.000,00 (mil reais), totalmente subscrito e integralizado, dividido em 1.000 (mil) quotas, com valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada, integralmente detidas pelo sócio **Paulo Eduardo Carneiro Ribeiro**.

3.8 A **P-6** tem por objeto as seguintes atividades: **(i)** a participação em outras sociedades, como quotista ou acionista, **(ii)** a compra e venda de imóveis, e **(iii)** enquanto os imóveis não são vendidos e visando a minimização de custos de manutenção e a maximização do valor de venda dos imóveis, a locação e administração de bens imóveis próprios;

4. AVALIAÇÃO DO ACERVO CINDIDO E DATA-BASE DA CISÃO

4.1 A presente operação tem por objeto a cisão parcial da **P-1**, mediante a versão à **P-2** de uma parcela do acervo cindido ("Parcela A"), e versão à **P-3** de uma outra parcela do acervo cindido ("Parcela B"), e versão à **P-6** de uma outra parcela do acervo cindido ("Parcela C"), e, em conjunto com as Parcelas A, B e C, denominada "Acervo Cindido"), de modo que, ao final, a **P-2**, a **P-3** e a **P-6** sucedam a **P-1** nos direitos e obrigações decorrentes exclusivamente da Parcela A, da Parcela B e da Parcela C do Acervo Cindido, respectivamente, conforme disposto no art. 223, parágrafo único da Lei nº 6.404/1976.

4.2 Para os efeitos da cisão parcial pretendida, os administradores determinaram a avaliação do Acervo Cindido pela **NOVA SOLARIS ASSESSORIA E CONSULTORIA CONTÁBIL LTDA.**, empresa com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Prestes Maia, nº241, Centro, CEP 01031-001, tendo como contador responsável o Sr. Junior Aparecido dos Santos, com registro no Conselho Regional de Contabilidade do Estado de São Paulo (CRC/SP) sob o nº2SP034043 ("Empresa Avaliadora"), para proceder à avaliação do Acervo Cindido da **P-1** a ser cindido e posteriormente vertido para as **Sociedades**, mediante a elaboração do respectivo laudo de avaliação do Acervo Cindido ("Laudo de Avaliação"), que integra o presente Protocolo de Cisão como seu Anexo I. Os resultados da avaliação constam do Laudo de Avaliação, que contém todos os requisitos técnicos previstos na legislação pertinente. A indicação da referida empresa será submetida à apreciação dos acionistas da **P-1** em sede de Assembleia Geral, e dos sócios da **P-2**, **P-3** e **P-6** em reunião de sócios.

4.3 A avaliação do patrimônio líquido da **P-1** a que se refere o item 4.1, supra, foi realizada pelo **valor contábil**, conforme previsto nos artigos 183 e 184 da Lei nº 6.404/76, com base no balanço patrimonial da **P-1** encerrado em 31 de outubro de 2025 ("Data-Base"), sendo que, para todos os fins e efeitos de fato e de direito, a data da cisão parcial desproporcional será em 30 de novembro de 2025, ficando sujeito à aprovação das sócias e acionistas das Partes, nos termos da lei.

4.4 Sujeito à aprovação das sócias e acionistas das Partes, nos termos da lei, por meio da Cisão Parcial serão transferidos para **(A) a P-2** (i) R\$ 6.324.581,00 (seis milhões, trezentos e vinte e quatro mil, quinhentos e oitenta e um reais) em ativos, (ii) nenhum valor em passivos em passivos, e (iii) R\$ 6.324.581,00 (seis milhões, trezentos e vinte e quatro mil, quinhentos e oitenta e um reais) em patrimônio líquido; **(B) a P-3** (i) R\$ 2.459.873,00 (dois milhões, quatrocentos e cinquenta e nove mil, oitocentos e setenta e três reais) em ativos, (ii) nenhum valor em passivos em passivos, e (iii) R\$ 2.459.873,00 (dois milhões, quatrocentos e cinquenta e nove mil, oitocentos e setenta e três reais) em patrimônio líquido; e **(C) a P-6** (i) R\$ 3.951.051,00 (três milhões, novecentos e cinquenta mil, cinquenta e um reais) em ativos, (ii) nenhum valor em passivos em passivos, e (iii) R\$ 3.951.051,00 (três milhões, novecentos e cinquenta mil, cinquenta e um reais) em patrimônio líquido; em todos os casos, conforme descritos e avaliados nos termos do Laudo de Avaliação, elementos que integram, respectivamente a Parcela A, a Parcela B, e a Parcela C, cindida do patrimônio da **P-1**.

5. VARIAÇÕES PATRIMONIAIS

5.1 As variações patrimoniais eventualmente verificadas entre a Data-Base e a esta data ("Data da Cisão") pertencerão à **P-1** e serão refletidas diretamente em sua contabilidade. Após a Data da Cisão, tendo sido aprovada pelos acionistas e sócios das **Partes**, todas as receitas e despesas vinculadas aos ativos transferidos à **P-2**, **P-3** e **P-6** caberão a estas últimas, devendo ser adequadamente reconhecidos em seus respectivos livros e documentos contábeis.

6. ELEMENTOS AVALIADOS

6.1 A composição do Acervo Cindido do patrimônio da **P-1** a ser vertido, pelo valor contábil, para cada **Sociedade**, encontra-se descrita no Laudo de Avaliação, que integra o presente Protocolo na forma do Anexo J, nos seguintes termos:

6.1.1 A Parcela A, a ser vertida para a **P-2**, é composta pelos ativos listados e descritos no item 8.1.1.1. do Laudo de Avaliação, assim como pelo patrimônio líquido descrito no item 8.1.2(a) do Laudo de Avaliação;

6.1.2 A Parcela B, a ser vertida para a **P-3**, é composta pelos ativos listados e descritos no item 8.1.1.2. do Laudo de Avaliação, assim como pelo patrimônio líquido descrito no item 8.1.2(b) do Laudo de Avaliação; e

6.1.3 A Parcela C, a ser vertida para a **P-6**, é composta pelos ativos listados e descritos no item 8.1.1.3. do Laudo de Avaliação, assim como pelo patrimônio líquido descrito no item 8.1.2(b) do Laudo de Avaliação.

7. EFEITOS DA CISÃO PARCIAL

7.1 P-1. A Cisão Parcial pretendida acarretará na redução do capital social da **P-1** no valor de R\$ 12.735.505,00 (doze milhões setecentos e trinta e cinco mil, quinhentos e cinco reais), correspondente à totalidade do valor do Acervo Cindido, de modo que o capital social passará dos atuais R\$ 35.000.000,00 (trinta e cinco milhões) para R\$ 22.264.495,00 (vinte e dois milhões, duzentos e sessenta e quatro mil, quatrocentos e noventa e cinco reais).

7.1.1 A referida redução de capital se dará sem o cancelamento de ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal da **P-1**.

7.1.2 Tendo em vista o exposto acima, ficará alterada o Artigo 5º do estatuto social da **P-1**, que passará a vigorar com a seguinte nova redação:

***ARTIGO 5º** - O capital social é de R\$ 22.264.495,00 (vinte e dois milhões, duzentos e sessenta e quatro mil, quatrocentos e noventa e cinco reais), dividido em 35.000 (trinta e cinco mil) ações ordinárias, sem valor nominal.*

***PARÁGRAFO 1º** - As ações são indivisíveis em relação à sociedade, sendo que cada ação nominativa dará ao seu titular direito a um voto nas deliberações das Assembleias Gerais, com as mesmas sendo tomadas pela maioria de votos, não se computando os em branco.*

***PARÁGRAFO 2º** - a Sociedade poderá emitir títulos múltiplos de ações e cautelas que as representem, satisfeitos os requisitos legais."*

7.2 P-2. Por meio da Cisão Parcial serão transferidos da **P-1** para a **P-2** os ativos, passivos e patrimônio líquido que integram a Parcela A do Acervo Cindido, avaliada em R\$ 6.324.581,00 (seis milhões, trezentos e vinte e quatro mil quinhentos e oitenta e um reais), valor este que será

incorporado ao capital social da **P-2**, mediante a criação de 6.324.581 (seis milhões, trezentas e vinte e quatro mil, quinhentas e oitenta e uma) novas quotas, de valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada uma, as quais serão atribuídas ao sócio único Paulo Eduardo Carneiro Ribeiro, após aprovação deste.

7.2.1 O capital social da **P-2**, por consequência, será aumentado em R\$6.324.581,00 (seis milhões, trezentos e vinte e quatro mil quinhentos e oitenta e um reais), passando dos atuais R\$1.000,00 (mil reais) para R\$6.325.581,00 (seis milhões, trezentos e vinte e cinco mil quinhentos e oitenta e um reais).

7.2.2 Tendo em vista o exposto acima, ficará alterado a Cláusula 5ª do contrato social da **P-2**, que passará a vigorar com a seguinte nova redação:

“Cláusula 5ª - O capital social, totalmente subscrito e integralizado, neste ato, em moeda corrente nacional e bens, é de R\$6.325.581,00 (seis milhões, trezentos e vinte e cinco mil, quinhentos e oitenta e um reais), dividido em 6.325.581 (seis milhões, trezentos e vinte e cinco mil, quinhentas e oitenta e uma) quotas, com valor nominal de R\$1,00 (um real) cada uma, integralmente detidas pelo Sr. Paulo Eduardo Carneiro Ribeiro.

Parágrafo 1º - De acordo com o artigo 1.052 da Lei nº 10.406/2002, a responsabilidade de cada sócia é restrita ao valor total de suas quotas, sendo solidária com relação à integralização total do capital social.

Parágrafo 2º - Nos termos do artigo 1.056 da Lei nº 10.406/2002, as quotas da sociedade são indivisíveis.”

7.3 P-3. Por meio da Cisão Parcial serão transferidos da **P-1** para a **P-3** os ativos, passivos e patrimônio líquido que integram a Parcela A do Acervo Cindido, avaliada em R\$2.459.873,00 (dois milhões, quatrocentos e cinquenta e nove mil, oitocentos e setenta e três reais), valor este que será incorporado ao capital social da **P-3**, mediante a criação de 2.459.873 (dois milhões, quatrocentos e cinquenta e nove mil, oitocentos e setenta e três) novas quotas, de valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada uma, as quais serão atribuídas ao sócio único Paulo Eduardo Carneiro Ribeiro, após aprovação deste.

7.3.1 O capital social da **P-3**, por consequência, será aumentado em R\$2.459.873,00 (dois milhões, quatrocentos e cinquenta e nove mil, oitocentos e setenta e três reais), passando dos atuais R\$1.000,00 (mil reais) para R\$2.460.873,00 (dois milhões, quatrocentos e sessenta mil, oitocentos e setenta e três reais).

7.3.2 Tendo em vista o exposto acima, ficará alterado a Cláusula 5ª do contrato social da **P-3**, que passará a vigorar com a seguinte nova redação:

“Cláusula 5ª - O capital social, totalmente subscrito e integralizado, neste ato, em

moeda corrente nacional e bens, é de R\$2.460.873,00 (dois milhões, quatrocentos e sessenta mil, oitocentos e setenta e três reais), dividido em 2.460.873 (dois milhões, quatrocentas e sessenta mil, oitocentas e setenta e três) quotas, com valor nominal de R\$1,00 (um real) cada uma, integralmente detidas pelo Sr. Paulo Eduardo Carneiro Ribeiro.

Parágrafo 1º - De acordo com o artigo 1.052 da Lei nº 10.406/2002, a responsabilidade de cada sócia é restrita ao valor total de suas quotas, sendo solidária com relação à integralização total do capital social.

Parágrafo 2º - Nos termos do artigo 1.056 da Lei nº 10.406/2002, as quotas da sociedade são indivisíveis.”

7.4 P-6. Por meio da Cisão Parcial serão transferidos da **P-1** para a **P-6** os ativos, passivos e patrimônio líquido que integram a Parcela A do Acervo Cindido, avaliada em R\$3.951.051,00 (três milhões, novecentos e cinquenta e um mil, cinquenta e um reais), valor este que será incorporado ao capital social da **P-6**, mediante a criação de 3.951.051 (três milhões, novecentas e cinquenta e uma mil, cinquenta e uma) novas quotas, de valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada uma, as quais serão atribuídas ao sócio único Paulo Eduardo Carneiro Ribeiro, após aprovação deste.

7.4.1 O capital social da **P-3**, por consequência, será aumentado em R\$3.951.051,00 (três milhões, novecentos e cinquenta e um mil, cinquenta e um reais), passando dos atuais R\$1.000,00 (mil reais) para R\$3.952.051,00 (três milhões, novecentos e cinquenta e dois mil, cinquenta e um reais).

7.4.2 Tendo em vista o exposto acima, ficará alterado a Cláusula 5ª do contrato social da **P-3**, que passará a vigorar com a seguinte nova redação:

“Cláusula 5ª - O capital social, totalmente subscrito e integralizado, neste ato, em moeda corrente nacional e bens, é de R\$3.952.051,00 (três milhões, novecentos e cinquenta e dois mil, cinquenta e um reais), dividido em 3.952.051 (três milhões, novecentas e cinquenta e duas mil, cinquenta e uma) quotas, com valor nominal de R\$1,00 (um real) cada uma, integralmente detidas pelo Sr. Paulo Eduardo Carneiro Ribeiro.

Parágrafo 1º - De acordo com o artigo 1.052 da Lei nº 10.406/2002, a responsabilidade de cada sócia é restrita ao valor total de suas quotas, sendo solidária com relação à integralização total do capital social.

Parágrafo 2º - Nos termos do artigo 1.056 da Lei nº 10.406/2002, as quotas da sociedade são indivisíveis.”

8. DISPOSIÇÕES FINAIS

8.1 Estas são, portanto, as normas e procedimentos que, nos termos da lei, formulamos para reger a presente operação de Cisão Parcial e que as administrações julgam de interesse social.

8.2 Para que a Cisão parcial objeto deste Protocolo se tome eficaz, deverá ser aprovada pelo acionista da **P-1** e pelos sócios das **Sociedades**, os quais deverão, ainda, ratificar a nomeação da Empresa Avaliadora para a elaboração do Laudo de Avaliação, bem como aprovar o presente Protocolo e o Laudo de Avaliação.

8.3 Uma vez aprovada a Cisão Parcial da **P-1**, caberá à sua administração, bem como a das **Sociedades**, praticar todos os demais atos que se fizerem necessários à perfeita regularização do que foi estabelecido neste Protocolo, inclusive, mas não se limitando aos que se façam necessários à perfeita transferência das Parcelas A, B e C do Acervo Cindido para a **P-2**, **P-3** e **P-6**, respectivamente, e para o arquivamento dos instrumentos da Cisão Parcial.

[Quebra de página intencional. Assinaturas seguem na próxima página].

[Página de assinaturas do Protocolo e Justificação de Cisão Parcial da P-1 Participações e Desenvolvimento S/A]

E, por estarem assim, justas e contratadas, as partes firmam o presente instrumento eletronicamente.

Rio de Janeiro, 30 de novembro de 2025.

Partes:

[assinado eletronicamente]

P-1

Por: **Paulo Eduardo Carneiro Ribeiro e Volney Jose Dal Cere**

Cargo: Diretores sem designação específica

[assinado eletronicamente]

P-2

Por: **Paulo Eduardo Carneiro Ribeiro**

Cargo: Administrador

[assinado eletronicamente]

P-3

Por: **Paulo Eduardo Carneiro Ribeiro**

Cargo: Administrador

[assinado eletronicamente]

P-6

Por: **Paulo Eduardo Carneiro Ribeiro**

Cargo: Administrador

PROTOCOLO E JUSTIFICAÇÃO DE CISÃO PARCIAL

ANEXO I

Laudo de Avaliação

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

Empresa: P-3 PARTICIPACOES LTDA

NIRE: 332.1306472-1 Protocolo: 2025/01236192-0 Data do protocolo: 31/12/2025

CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/01/2026 SOB O NÚMERO 00007476563 e demais constantes do termo de autenticação.

Autenticação: EB76A0B92926D8FF1C7A2BD91AAAD7C3ADED254DD649E53693314700870B8C25

Para validar o documento acesse <https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital>, informe o n° de protocolo.



LAUDO DE AVALIAÇÃO

1. INTRODUÇÃO

1.1. **NOVA SOLARIS ASSESSORIA E CONSULTORIA CONTÁBIL LTDA.**, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Prestes Maia, nº 241, Centro, CEP 01031-001, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 23.123.493/0001-52 e registrada no Conselho Regional de Contabilidade do Estado de São Paulo (CRC/SP) sob o nº 2SP034043, tendo como contador responsável o Sr. JUNIOR APARECIDO DOS SANTOS, com registro no Conselho Regional de Contabilidade do Estado de São Paulo (CRC/SP) sob o nº 1SP274912 ("Empresa Avaliadora"), nomeada para avaliar o patrimônio líquido da **P-1 PARTICIPAÇÃO E DESENVOLVIMENTO S/A**, sociedade anônima fechada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.172.233/0001-05, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Miguel Lemos, nº 44, apto. 304, Copacabana, CEP 22071-001, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro – JUCERJA sob o NIRE no 33.3.0034956-1 ("**P-1**" ou "Companhia"), para os efeitos de versão de parcelas cindidas para **(i) P-2 PARTICIPAÇÕES LTDA**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 53.713.536/0001-10, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Miguel Lemos, nº 44, apartamento 304, Copacabana, CEP 22071-001, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro - JUCERJA sob o NIRE 332.1306468-2 ("**P-2**"); **P-3 PARTICIPAÇÕES LTDA**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 53.713.663/0001-10, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Miguel Lemos, nº 44, apartamento 304, Copacabana, CEP 22071-001, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro - JUCERJA sob o NIRE 33.2.1306472-1 ("**P-3**"), e **(iii) P-6 PARTICIPAÇÕES LTDA**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 53.772.524/0001-67, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Miguel Lemos, nº 44, apartamento 304, Copacabana, CEP 22071-001, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro - JUCERJA sob o NIRE 33.2.1307269-3, ("**P-6**" e, em conjunto com P-2 e P-3, "Sociedades") em virtude da cisão parcial pretendida ("Cisão"), tendo concluído os seus trabalhos, apresenta o presente Laudo de Avaliação ("Laudo de Avaliação"), nos seguintes termos:

2. FINALIDADE DA AVALIAÇÃO

2.1. O presente Laudo de Avaliação tem por finalidade avaliar o patrimônio líquido **P-1**, que será cindido em razão da Cisão ora processada, sendo que diferentes parcelas cindidas serão vertidas à **P-2, P-3 e P-6**.

3. USO E DIVULGAÇÃO DO LAUDO DE AVALIAÇÃO

3.1. O presente Laudo de Avaliação foi elaborado somente para o fim definido no tópico acima. Para uso alternativo, será necessária autorização por escrito da Empresa Avaliadora.

4. DESCRIÇÃO E VERIFICAÇÃO DOS BENS

4.1. Os bens descritos no balanço levantado em 31/10/2025, cujo valor consta do referido balanço, têm existência real, são de fato de posse da **P-1** e estão respaldados em documentação legal e fiscal idôneas, não tendo sido constatada a existência de quaisquer ônus ou reivindicações de terceiros os objetivando.

5. AVALIAÇÃO DO ACERVO CINDIDO

5.1. Cada acervo cindido da **P-1** a ser vertido para a **P-2**, **P-3** e **P-6** foi avaliado segundo os princípios de contabilidade geralmente aceitos, com base no balanço levantado em 31/10/2025.

6. DOS LIVROS E DA ESCRITURAÇÃO

6.1. Os livros da **P-1** encontram-se revestidos de todas as formalidades legais e fiscais e foram escriturados de acordo com os princípios de contabilidade geralmente aceitos, uniforme e consistentemente aplicados.

7. BALANÇO PATRIMONIAL

7.1. Com base nos critérios anteriormente descritos, foi levantado o balanço patrimonial e demonstração de resultado, o qual passará a fazer parte deste laudo na forma de Anexo 7.1.

8. ELEMENTOS AVALIADOS

8.1. A composição das Parcelas do patrimônio da **P-1** a serem vertidas, pelo valor contábil, para a **P-2**, **P-3** e **P-6**, refere-se a:

8.1.1. Ativos: no valor de R\$° R\$ 12.735.505,00 (doze milhões, setecentos e trinta e cinco mil, quinhentos e cinco reais), dos quais **(a)** R\$ 6.324.581,00 (seis milhões, trezentos e vinte e quatro mil quinhentos e oitenta e um reais) serão destinados à **P-2**; **(b)** R\$°2.459.873,00 (dois milhões, quatrocentos e cinquenta e nove mil, oitocentos e setenta e três reais) serão destinados à **P-3**; e **(c)** R\$ 3.951.051,00 (três milhões, novecentos e cinquenta mil, cinquenta e um reais) serão destinados à **P-6**, conforme demonstrado abaixo:

8.1.1.1. Ativos vertidos para P-2:

- (i) **Rua Estela, nº 515, Conj. 21B, São Paulo/SP:** conferido e registrado pelo valor contábil de R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais) – Matrícula nº 13.753 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, com a seguinte descrição:

"IMÓVEL: O CONJUNTO Nº 21 no 2º andar ou 3º pavimento do CONJUNTO COMERCIAL CONDOMÍNIO IBIRAPUERA CENTRAL PARK, bloco "B" com a denominação EDIFÍCIO OROSIMBO NONATO DA SILVA, na rua Estela, nº 515, esquina da rua Arthur de Almeida, no 9º subdistrito - VILA MARIANA, contribuinte nº 037.003.0125-1, possui a área útil ou privativa de 107,15m², correspondendo-lhes nas áreas de uso comum uma parte ideal de 32,908m², totalizando a área construída de 140,058m² e no terreno uma fração ideal de 19,148,400m² ou 0,3240%."

A justo título, conforme averbação nº 14/13.753, de 21 de janeiro de 1998, a P-1 é a legítima detentora da integralidade do imóvel, o qual é inscrito no cadastro municipal de contribuinte sob o nº 037.003.0125-1.

- (ii) **Rua Estela, nº 515, Conj. 22B, São Paulo/SP:** conferido e registrado pelo valor contábil de R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais) – Matrícula nº 13.893 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, com a seguinte descrição:

"IMÓVEL: O CONJUNTO Nº 22 no 2º andar ou 3º pavimento do CONJUNTO COMERCIAL CONDOMÍNIO IBIRAPUERA CENTRAL PARK, bloco "B" com a denominação EDIFÍCIO OROSIMBO NONATO DA SILVA, na rua Estela, nº 515, esquina da rua Arthur de Almeida, no 9º subdistrito - VILA MARIANA, contribuinte nº 037.003.0126-1, possui a área útil ou privativa de 93,65m², correspondendo-lhes nas áreas de uso comum uma parte ideal de 28,769m², totalizando a área construída de 122,419m² e no terreno uma fração ideal de 16,737,120m² ou 0,2832%."

A justo título, conforme averbação nº 14/13.893, de 21 de janeiro de 1998, a P-1 é a legítima detentora da integralidade do imóvel, o qual é inscrito no cadastro municipal de contribuinte sob o nº 037.003.0126-1.

- (iii) **Rua Estela, nº 515, Conj. 141F, São Paulo/SP:** conferido e registrado pelo valor contábil de R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais) – Matrícula nº 13.830 no 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, com a seguinte descrição:

"IMÓVEL: O CONJUNTO Nº 141 no 14º andar ou 15º pavimento do CONJUNTO COMERCIAL CONDOMÍNIO IBIRAPUERA CENTRAL PARK, bloco "F" com a

denominação EDIFÍCIO ALBERTO NARDY, na rua Estela, nº 515, esquina da rua Arthur de Almeida, no 9º subdistrito - VILA MARIANA, contribuinte nº 037.003.0293-2, possui a área útil ou privativa de 107,15m², correspondendo-lhes nas áreas de uso comum uma parte ideal de 32,908m², totalizando a área construída de 140,058m² e no terreno uma fração ideal de 19,148,400m² ou 0,3240%."

A justo título, conforme averbação nº 7/13.830, de 20 de novembro de 1997, a P-1 é a legítima detentora da integralidade do imóvel, o qual é inscrito no cadastro municipal de contribuinte sob o nº 037.003.0293-2.

- (iv) **Rua Estela, nº 515, Conj. 61H, São Paulo/SP:** conferido e registrado pelo valor contábil de R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais) – Matrícula nº 13.862 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, com a seguinte descrição:

"IMÓVEL: O CONJUNTO Nº 61 no 6º andar ou 7º pavimento do CONJUNTO COMERCIAL CONDOMÍNIO IBIRAPUERA CENTRAL PARK, bloco "H" com a denominação EDIFÍCIO EDUARDO BAHOUTH, na rua Estela, nº 515, esquina da rua Arthur de Almeida, no 9º subdistrito - VILA MARIANA, contribuinte nº 037.003.0341-6, possui a área útil ou privativa de 107,15m², correspondendo-lhes nas áreas de uso comum uma parte ideal de 32,908m², totalizando a área construída de 140,058m² e no terreno uma fração ideal de 19,148,400m² ou 0,3240%."

A justo título, conforme averbação nº 14/13.862, de 21 de janeiro de 1998, a P-1 é a legítima detentora da integralidade do imóvel, o qual é inscrito no cadastro municipal de contribuinte sob o nº 037.003.0341-6.

- (v) **Rua Estela, nº 515, Conj. 141H, São Paulo/SP:** conferido e registrado pelo valor contábil de R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais) – Matrícula nº 13.870 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, com a seguinte descrição:

"IMÓVEL: O CONJUNTO Nº 141 no 14º andar ou 15º pavimento do CONJUNTO COMERCIAL CONDOMÍNIO IBIRAPUERA CENTRAL PARK, bloco "H" com a denominação EDIFÍCIO EDUARDO BAHOUTH, na rua Estela, nº 515, esquina da rua Arthur de Almeida, no 9º subdistrito - VILA MARIANA, contribuinte nº 037.003.0373-4, possui a área útil ou privativa de 107,15m², correspondendo-lhes nas áreas de uso comum uma parte ideal de 32,908m², totalizando a área construída de 140,058m² e no terreno uma fração ideal de 19,148,400m² ou 0,3240%."

A justo título, conforme averbação nº 14/13.870, de 21 de janeiro de 1998, a P-1 é a legítima detentora da integralidade do imóvel, o qual é inscrito no cadastro municipal de contribuinte sob o nº 037.003.0373-4.

- (vi) **Rua Estela, nº 515, Conj. 152H, São Paulo/SP:** conferido e registrado pelo valor contábil de R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais) – Matrícula nº 14.011 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, com a seguinte descrição:

“IMÓVEL: O CONJUNTO Nº 152 no 15º andar ou 16º pavimento do CONJUNTO COMERCIAL CONDOMÍNIO IBIRAPUERA CENTRAL PARK, bloco “H” com a denominação EDIFÍCIO EDUARDO BAHOUTH, na rua Estela, nº 515, esquina da rua Arthur de Almeida, no 9º subdistrito - VILA MARIANA, contribuinte nº 037.003.0378-5, possui a área útil ou privativa de 93,65m2, correspondendo-lhes nas áreas de uso comum uma parte ideal de 28,769m2, totalizando a área construída de 122,419m2 e no terreno uma fração ideal de 16,737,129m2 ou 0,2832%.”

A justo título, conforme averbação nº 8/14.011, de 20 de novembro de 1997, a P-1 é a legítima detentora da integralidade do imóvel, o qual é inscrito no cadastro municipal de contribuinte sob o nº 037.003.0378-5.

- (vii) **Rua Forte William, nº 100, Ed. Pq. Panamby / A, Ap. 62, São Paulo/SP:** Matrícula nº 192.311, registrada no 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo. A fração ideal do imóvel é conferida pelo valor líquido contábil de R\$ 175.746,75 (cento e setenta e cinco mil, setecentos e quarenta e seis reais e setenta e cinco centavos), abaixo descrita e caracterizada:

“IMÓVEL: O Apartamento nº 62A, localizado no 6º pavimento-tipo, do Bloco A, do Condomínio “Parque Panamby” situado na Rua Forte William, nº 100, no loteamento denominado Jardim Fonte do Morumbi, 30º Subdistrito Ibirapuera, com a área privativa de 243,530m2, a área comum de 161,367m2, nela incluída o direito de uso de 04 (quatro) vagas de garagem indeterminadas e sujeitas ao uso de manobrista/garagista localizadas em um dos subsolos, bem como 01 (um) depósito indeterminado de 3,50m2, localizado em um dos subsolos, a área total construída de 404,897m2, a área comum descoberta de 73,449m2, a área total (construída + descoberta) de 478,346m2 correspondendo-lhe a fração ideal de terreno de 1,1508%, nas áreas e coisas comuns do condomínio. Cadastro Municipal nº 301.042.0065-8.”

A justo título e por força do (i) registro inicial de 30 de abril de 2008 da matrícula 192.311, registrada no 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, e (ii) registro nº 04, de 11 de março de 2005, da averbação nº 09, do registro nº 10 e 12, todos de 30 de abril de 2008 da matrícula 179.291, registrada no 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo: a P-1 é a legítima detentora da integralidade do imóvel, o qual é inscrito no cadastro municipal de contribuinte sob o nº 301.042.0065-8.

- (viii) **Rua Forte William, nº 100, Ed. Pq. Panamby / A, Ap. 142, São Paulo/SP:** Matrícula nº 192.315, registrada no 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo. A fração ideal do imóvel é conferida pelo valor líquido contábil de R\$ 378.887,86 (trezentos e setenta e oito mil, oitocentos e oitenta e sete reais e oitenta e seis centavos), que compreende o custo de aquisição de R\$278.320,18 (duzentos e setenta e oito mil, trezentos e vinte reais e dezoito centavos), somado com as benfeitorias feitas no imóvel, no montante de R\$100.567,68 (cem mil, quinhentos e sessenta e sete reais e sessenta e oito centavos), abaixo descrita e caracterizada:

"IMÓVEL: O Apartamento nº 142A, localizado no 14º pavimento-tipo, do Bloco A, do Condomínio "Parque Panamby" situado na Rua Forte William, nº 100, no loteamento denominado Jardim Fonte do Morumbi, 30º Subdistrito Ibirapuera, com a área privativa de 243,530m², a área comum de 161,367m², nela incluída o direito de uso de 04 (quatro) vagas de garagem indeterminadas e sujeitas ao uso de manobrista/garagista localizadas em um dos subsolos, bem como 01 (um) depósito indeterminado de 3,50m², localizado em um dos subsolos, a área total construída de 404,897m², a área comum descoberta de 73,449m², a área total (construída + descoberta) de 478,346m² correspondendo-lhe a fração ideal de terreno de 1,1508%, nas áreas e coisas comuns do condomínio. Cadastro Municipal nº 301.042.0081-1."

A justo título e por força do (i) registro inicial de 30 de abril de 2008 da matrícula 192.315, registrada no 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, e (ii) registro nº 04, de 11 de março de 2005, da averbação nº 09, do registro nº 10 e 16, todos de 30 de abril de 2008 da matrícula 179.291, registrada no 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo: a P-1 é a legítima detentora da integralidade do imóvel, o qual é inscrito no cadastro municipal de contribuinte sob o nº 301.042.0081-1.

- (ix) **Rua Forte William, nº 100, Ed. Pq. Panamby / B, Ap. 42, São Paulo/SP:** Matrícula nº 192.321, registrada no 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo. A fração ideal do imóvel é conferida pelo valor líquido contábil de R\$139.357,84 (cento e trinta e nove mil, trezentos e cinquenta e sete reais e oitenta e quatro centavos), abaixo descrita e caracterizada:

"IMÓVEL: O Apartamento nº 42B, localizado no 4º pavimento-tipo, do Bloco B, do Condomínio "Parque Panamby" situado na Rua Forte Willian, nº 100, no loteamento denominado Jardim Fonte do Morumbi, 30º Subdistrito Ibirapuera, com a área privativa de 243,530m², a área comum de 161,367m², nela incluída o direito de uso de 04 (quatro) vagas de garagem indeterminadas e sujeitas ao uso de manobrista/garagista localizadas em um dos subsolos, bem como 01 (um) depósito indeterminado de 3,50m², localizado em um dos subsolos, a área total construída de 404,897m², a área comum descoberta de 73,449m², a área total (construída + descoberta) de 478,346m² correspondendo-lhe a fração ideal de terreno de 1,1508%, nas áreas e coisas comuns do condomínio. Cadastro Municipal nº 301.042.0103-4."

A justo título e por força (i) registro inicial de 30 de abril de 2008 da matrícula 192.321, registrada no 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, e (ii) registro nº 04, de 11 de março de 2005, da averbação nº 09, do registro nº 10 e 22, todos de 30 de abril de 2008 da matrícula 179.291, registrada no 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo: a P-1 é a legítima detentora da integralidade do imóvel, o qual é inscrito no cadastro municipal de contribuinte sob o nº 301.042.0103-4.

- (x) **Rua Forte William, nº 100, Ed. Pq. Panamby / B, Ap. 142, São Paulo/SP:** Matrícula nº 192.326, registrada no 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo. A fração ideal do imóvel é conferida pelo valor líquido contábil de R\$ 354.547,49 (trezentos e cinquenta e quatro mil, quinhentos e quarenta e sete reais e quarenta e nove centavos), que compreende o custo de aquisição de R\$278.320,18 (duzentos e setenta e oito mil, trezentos e vinte reais e dezoito centavos), somado com as benfeitorias feitas no imóvel, no montante de R\$76.227,31 (setenta e seis mil, duzentos e vinte e sete reais e trinta e um centavos), abaixo descrita e caracterizada:

"IMÓVEL: O Apartamento nº 142B, localizado no 14º pavimento-tipo, do Bloco B, do Condomínio "Parque Panamby" situado na Rua Forte Willian, nº 100, no loteamento denominado Jardim Fonte do Morumbi, 30º Subdistrito Ibirapuera, com a área privativa de 243,530m², a área comum de 161,367m², nela incluída o direito de uso de 04 (quatro) vagas de garagem indeterminadas e sujeitas ao uso de manobrista/garagista localizadas em um dos subsolos, bem como 01 (um) depósito indeterminado de 3,50m², localizado em um dos subsolos, a área total construída de 404,897m², a área comum descoberta de 73,449m², a área total (construída + descoberta) de 478,346m² correspondendo-lhe a fração ideal de terreno de 1,1508%, nas áreas e coisas comuns do condomínio. Cadastro Municipal nº 301.042.0123-9."

A justo título e por força do (i) registro inicial de 30 de abril de 2008 da matrícula 192.326, registrada no 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, e (ii) registro nº 04, de 11 de março de 2005, da averbação nº 09, do registro nº 10 e 27, todos de 30 de abril de 2008 da matrícula 179.291, registrada no 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo: a P-1 é a legítima detentora da integralidade do imóvel, o qual é inscrito no cadastro municipal de contribuinte sob o nº 301.042.0123-9.

- (xi) **Rua Forte William, nº 100, Ed. Pq. Panamby / B, Ap. 202, São Paulo/SP: Matrícula nº 192.329**, registrada no 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo. A fração ideal do imóvel é conferida pelo valor líquido contábil de R\$ 510.783,59 (quinhentos e dez mil, setecentos e oitenta e três reais e cinquenta e nove centavos), que compreende o custo de aquisição de R\$278.320,18 (duzentos e setenta e oito mil, trezentos e vinte reais e dezoito centavos), somado com as benfeitorias feitas no imóvel, no montante de R\$232.463,41 (duzentos e trinta e dois mil, quatrocentos e sessenta e três reais e quarenta e um centavos), abaixo descrita e caracterizada:

"IMÓVEL: O Apartamento nº 202B, localizado no 18º pavimento-tipo, do Bloco B, do Condomínio "Parque Panamby" situado na Rua Forte William, nº 100, no loteamento denominado Jardim Fonte do Morumbi, 30º Subdistrito Ibirapuera, com a área privativa de 243,530m², a área comum de 161,367m², nela incluída o direito de uso de 04 (quatro) vagas de garagem indeterminadas e sujeitas ao uso de manobrista/garagista localizadas em um dos subsolos, bem como 01 (um) depósito indeterminado de 3,50m², localizado em um dos subsolos, a área total construída de 404,897m², a área comum descoberta de 73,449m², a área total (construída + descoberta) de 478,346m² correspondendo-lhe a fração ideal de terreno de 1,1508%, nas áreas e coisas comuns do condomínio. Cadastro Municipal nº 301.042.0135-2."

A justo título e por força do (i) registro inicial de 30 de abril de 2008 da matrícula 192.329, registrada no 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, e (ii) registro nº 04, de 11 de março de 2005, da averbação nº 09, do registro nº 10 e 30, todos de 30 de abril de 2008 da matrícula 179.291, registrada no 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo: a P-1 é a legítima detentora da integralidade do imóvel, o qual é inscrito no cadastro municipal de contribuinte sob o nº 301.042.0135-2.

- (xii) **R. Pastor Admardo Machado, Lote 90, Prainha, Arraial do Cabo/RJ:** Matrícula 6.795, registrada no Cartório Ofício Único de Arraial do Cabo. A fração ideal do imóvel é conferida pelo valor líquido contábil de R\$ 910.000,00 (novecentos e dez mil reais), abaixo descrita e caracterizada:

"IMÓVEL: PRÉDIO RESIDENCIAL composto de dois pavimentos assim distribuídos:
1º Pavimento: sala de estar, sala de jantar, dois quartos, duas suítes, cozinha, copa, dispensa, duas varandas, dois halls, lavabo, piscina e sauna com hall e banheiro;
Dependência de caseiro: com sala, quarto, cozinha, hall e banheiro; **2º Pavimento:** sala com sacada, dois quartos, duas suítes, duas varandas e dois halls, com a área construída de 438,00m², edificado no LOTE N° 90 do Loteamento "PRAINHA", zona Urbana do Município de Arraial do Cabo, **foreira** a esta Municipalidade e inscrito sob o n° **056.841-0**, obedecendo as seguintes medidas e confrontações: **17,00m** de **frente** confrontando com a Rua D; **17,00m** de **fundos** confrontando com o Lote 107; **35,00m** na lateral **direita** confrontando com o Lote n° 91 e **35,00m** na lateral **esquerda** confrontando com os lotes 88 e 89, formando uma área de **595,00m²**."

A justo título e por força do registro n° 02/6795, de 17 de maio de 2012, a P-1 é a legítima detentora de direitos sobre a integralidade do imóvel, o qual é inscrito no cadastro municipal de contribuinte sob o n° 0568410.

- (xiii) **R. Pastor Admardo Machado, Lote 89, Prainha, Arraial do Cabo/RJ:** Matrícula 6.794, registrada no Cartório Ofício Único de Arraial do Cabo. A fração ideal do imóvel é conferida pelo valor líquido contábil de R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais), abaixo descrita e caracterizada:

"IMÓVEL: LOTE N° 89 do Loteamento "**Prainha**", situado na Prainha, zona Urbana do Município de Arraial do Cabo, **foreira** a esta municipalidade e inscrito sob o n° **056.840-2**, obedecendo as seguintes medidas e confrontações: **15,00m** de **frente** confrontando com a Avenida B; **15,00m** de **fundos** confrontando com o Lote 90; **31,25m** na lateral **direita** confrontando com o Lote n° 88; **32,50m** na lateral **esquerda** confrontando com o Lote 105; formando uma área de **478,12m²**."

A justo título e por força do registro n° 03/6794, de 21 de maio de 2012, a P-1 é a legítima detentora da integralidade do imóvel, o qual é inscrito no cadastro municipal de contribuinte sob o n° 0568402.

- (xiv) **R. Pastor Admardo Machado, Lote 88-B, Prainha, Arraial do Cabo/RJ:** Matrícula 4.977, registrada no Cartório Ofício Único de Arraial do Cabo. A fração ideal do imóvel é conferida pelo valor líquido contábil de R\$ 900.000,00 (novecentos mil reais), abaixo descrita e caracterizada:

"IMÓVEL: PRÉDIO RESIDENCIAL designado como C-B, composto de dois pavimentos assim distribuídos. **PRIMEIRO PAVIMENTO:** varanda, garagem, sala de estar, salão de jogos, sala de jantar, lavabo, hall, copa-cozinha, área coberta, duas circulações, área de serviço, quarto de empregada e banheiro; **SEGUNDO PAVIMENTO:** varanda, hall, circulação, dois quartos, banheiro, suíte com varanda, com uma área construída de 254,11m², edificado no Domínio útil de uma área de terreno designada como Lote nº 88-B do Loteamento denominado Prainha, situado na zona urbana de Arraial do Cabo, foreiro a esta municipalidade onde está inscrito sob o nº 107920-1, com as dimensões e confrontações seguintes: 13,505m de frente para a Rua D; 13,475m de fundos, confrontando com o lote 89; 20,00m na lateral direita, confrontando com o lote 90 e 19,20m na lateral esquerda confrontando com o lote 88-A (deste desmembramento), totalizando uma área de 266,47m²."

A justo título e por força do registro nº 02/4977, de 26 de dezembro de 2012, a P-1 é a legítima detentora da integralidade do imóvel, o qual é inscrito no cadastro municipal de contribuinte sob o nº 1079201.

- (xv) **Parcela de fundos disponíveis em "conta corrente movimento":** o montante de R\$0,90 (noventa centavos) em moeda corrente, disponíveis em "bancos conta movimento", especificadamente em "Bco. Bradesco – C/117784-2".
- (xvi) **Parcela de créditos e valores a receber:** o montante de R\$1.585.256,57 (um milhão, quinhentos e oitenta e cinco mil, duzentos e cinquenta e seis reais e cinquenta e sete centavos) devido pela P-2 em favor da P-1.

8.1.1.2. **Ativos vertidos para P-3:**

- (i) **Alameda Santos, nº 466, Conj. 61, São Paulo/SP:** Matrícula nº 82.040, registrada no 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo. A fração ideal do imóvel é conferida pelo valor líquido contábil de R\$ 353.250,00 (trezentos e cinquenta e três mil, duzentos e cinquenta reais), abaixo descrita e caracterizada:

"IMÓVEL: ESCRITÓRIO N° 61, no 6° andar do EDIFÍCIO COLUMBUS PLAZA, na Alameda Santos, nº 466, no 9° subdistrito - VILA MARIANA, contribuinte nº 036.002.0837-3, com a área real privativa de 218,672m², área comum de garagem (cinco vagas indeterminadas) de 116,300m², área comum de 131,880m², área total de 466,852m², correspondendo-lhe no terreno do condomínio, uma fração ideal de 4,1276%."

A justo título, conforme averbação nº 5/82.040, de 20 de março de 2000, e averbação 12/82.040, de 26 de maio de 2015, a P-1 é a legítima detentora da integralidade do imóvel, o qual é inscrito no cadastro municipal de contribuinte sob o nº 036.002.0837-3.

- (ii) **Alameda Santos, nº 466, Conj. 62, São Paulo/SP:** Matrícula nº 82.041, registrada no 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo. A fração ideal do imóvel é conferida pelo valor líquido contábil de R\$ 353.250,00 (trezentos e cinquenta e três mil, duzentos e cinquenta reais), abaixo descrita e caracterizada:

"IMÓVEL: ESCRITÓRIO N° 62, no 6° andar do EDIFÍCIO COLUMBUS PLAZA, na Alameda Santos, nº 466, no 9° subdistrito - VILA MARIANA, contribuinte nº 036.002.0838-1, com a área real privativa de 218,672m², área comum de garagem (cinco vagas indeterminadas) de 116,300m², área comum de 131,880m², área total de 466,852m², correspondendo-lhe no terreno do condomínio, uma fração ideal de 4,1276%."

A justo título, conforme averbação nº 5/82.041, de 20 de março de 2000, e averbação 12/82.041, de 26 de maio de 2015, a P-1 é a legítima detentora da integralidade do imóvel, o qual é inscrito no cadastro municipal de contribuinte sob o nº 036.002.0838-1.

- (iii) **Rua Estela, nº 515, Conj. 81B, São Paulo/SP:** Matrícula nº 13.759, registrada no 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo. A fração ideal do imóvel é conferida pelo valor líquido contábil de R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais), abaixo descrita e caracterizada:

"IMÓVEL: O CONJUNTO N° 81 no 8° andar ou 9° pavimento do CONJUNTO COMERCIAL CONDOMÍNIO IBIRAPUERA CENTRAL PARK, bloco "B" com denominação EDIFÍCIO OROSIMBO NONATO DA SILVA, na rua Estela, nº 515, esquina da rua Arthur de Almeida, no 9° subdistrito - VILA MARIANA, contribuinte nº 037.003.0149-9, possui a área útil ou privativa de 107,15m², correspondendo-lhes nas áreas de uso comum uma parte ideal de 32,908m², totalizando a área construída de 140,058m² e no terreno uma fração ideal de 19,148,400m² ou 0,3240%."

A justo título, conforme averbação nº 14/13.759, de 21 de janeiro de 1998, a P-1 é a legítima detentora da integralidade do imóvel, o qual é inscrito no cadastro municipal de contribuinte sob o nº 037.003.0149-9.

- (iv) **Rua Estela, nº 515, Conj. 52D, São Paulo/SP:** Matrícula nº 13.926, registrada no 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo. A fração ideal do imóvel é conferida pelo

valor líquido contábil de R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais), abaixo descrita e caracterizada:

"IMÓVEL: O CONJUNTO N° 52 no 5° andar ou 6° pavimento do CONJUNTO COMERCIAL CONDOMÍNIO IBIRAPUERA CENTRAL PARK, bloco "D" com a denominação EDIFÍCIO MAURÍCIO TRILNICK, na rua Estela, n° 515, esquina da rua Arthur de Almeida, no 9° subdistrito - VILA MARIANA, contribuinte n° 037.003.0198-7, possui a área útil ou privativa de 93,65m², correspondendo-lhes nas áreas de uso comum uma parte ideal de 28,769m², totalizando a área construída de 122,419m² e no terreno uma fração ideal de 16,737,120m² ou 0,2832%."

A justo título, conforme averbação n° 14/13.926, de 21 de janeiro de 1998, a P-1 é a legítima detentora da integralidade do imóvel, o qual é inscrito no cadastro municipal de contribuinte sob o n° 037.003.0198-7.

- (v) **Rua Estela, n° 515, Conj. 111E, São Paulo/SP:** Matrícula n° 13.807, registrada no 1° Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo. A fração ideal do imóvel é conferida pelo valor líquido contábil de R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais), abaixo descrita e caracterizada:

"IMÓVEL: O CONJUNTO N° 111 no 11° andar ou 12° pavimento do CONJUNTO COMERCIAL CONDOMÍNIO IBIRAPUERA CENTRAL PARK, bloco "E" com a denominação de EDIFÍCIO AMANDO SAMPAIO COSTA, na rua Estela, n° 515, esquina da rua Arthur de Almeida, no 9° subdistrito - VILA MARIANA, contribuinte n° 037.003.0279-7, possui a área útil ou privativa de 107,15m², correspondendo-lhes nas áreas de uso comum uma parte ideal de 32,908m², totalizando a área construída de 140,058m² e no terreno uma fração ideal de 19,148,400m² ou 0,3240%."

A justo título, conforme averbação n° 6/13.807, de 20 de novembro de 1997, a P-1 é a legítima detentora da integralidade do imóvel, o qual é inscrito no cadastro municipal de contribuinte sob o n° 037.003.0279-7.

- (vi) **Rua Estela, 515, Conj. 112E, São Paulo/SP:** Matrícula n° 13.947, registrada no Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo. A fração ideal do imóvel é conferida pelo valor líquido contábil de R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais), abaixo descrita e caracterizada:

"IMÓVEL: O CONJUNTO N° 112 no 11º andar ou 12º pavimento do CONJUNTO COMERCIAL CONDOMÍNIO IBIRAPUERA CENTRAL PARK, bloco "E" com a denominação EDIFÍCIO AMANDO SAMPAIO COSTA, na rua Estela, n° 515, esquina da rua Arthur de Almeida, no 9º subdistrito - VILA MARIANA, contribuinte n° 037.003.0280-0, possui a área útil ou privativa de 93,65m2, correspondendo-lhes nas áreas de uso comum uma parte ideal de 28,769m2, totalizando a área construída de 122,419m2 e no terreno uma fração ideal de 16,737,120m2 ou 0,2832%."

A justo título, conforme averbação n° 10/13.947, de 20 de novembro de 1997, a P-1 é a legítima detentora da integralidade do imóvel, o qual é inscrito no cadastro municipal de contribuinte sob o n° 037.003.0280-0.

- (vii) **Rua Forte William, n° 100, Ed. Pq. Panamby / B, Apto. 82, São Paulo/SP:** Matrícula n° 192.323, registrada no 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo. A fração ideal do imóvel é conferida pelo valor líquido contábil de R\$ 192.572,29 (cento e noventa e dois mil, quinhentos e setenta e dois reais e vinte e nove centavos), abaixo descrita e caracterizada:

"IMÓVEL: O Apartamento n° 82B, localizado no 8º pavimento-tipo, do Bloco B, do Condomínio "Parque Panamby" situado na Rua Forte William, n° 100, no loteamento denominado Jardim Fonte do Morumbi, 30º Subdistrito Ibirapuera, com a área privativa de 243,530m2, a área comum de 161,367m2, nela incluída o direito de uso de 04 (quatro) vagas de garagem indeterminadas e sujeitas ao uso de manobrista/garagista localizadas em um dos subsolos, bem como 01 (um) depósito indeterminado de 3,50m2, localizado em um dos subsolos, a área total construída de 404,897m2, a área comum descoberta de 73,449m2, a área total (construída + descoberta) de 478,346m2 correspondendo-lhe a fração ideal de terreno de 1,1508%, nas áreas e coisas comuns do condomínio. Cadastro Municipal n° 301.042.0111-5."

A justo título e por força do (i) registro inicial de 30 de abril de 2008 da matrícula 192.323, registrada no 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, e (ii) registro n° 04, de 11 de março de 2005, da averbação n° 09, do registro n° 10 e 24, todos de 30 de abril de 2008 da matrícula 179.291, registrada no 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo: a P-1 é a legítima detentora da integralidade do imóvel, o qual é inscrito no cadastro municipal de contribuinte sob o n° 301.042.0111-5.

- (viii) **Rua Forte William, n° 100, Ed. Pq. Panamby / B, Apto. 102, São Paulo/SP:** Matrícula n° 192.324, registrada no 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo. A fração ideal

do imóvel é conferida pelo valor líquido contábil de R\$ 192.572,28 (cento e noventa e dois mil, quinhentos e setenta e dois reais e vinte e oito centavos), abaixo descrita e caracterizada:

"IMÓVEL: O Apartamento nº 102B, localizado no 10º pavimento-tipo, do Bloco B, do Condomínio "Parque Panamby" situado na Rua Forte Willian, nº 100, no loteamento denominado Jardim Fonte do Morumbi, 30º Subdistrito Ibirapuera, com a área privativa de 243,530m², a área comum de 161,367m², nela incluída o direito de uso de 04 (quatro) vagas de garagem indeterminadas e sujeitas ao uso de manobrista/garagista localizadas em um dos subsolos, bem como 01 (um) depósito indeterminado de 3,50m², localizado em um dos subsolos, a área total construída de 404,897m², a área comum descoberta de 73,449m², a área total (construída + descoberta) de 478,346m² correspondendo-lhe a fração ideal de terreno de 1,1508%, nas áreas e coisas comuns do condomínio. Cadastro Municipal nº 301.042.0115-8."

A justo título e por força do (i) registro inicial de 30 de abril de 2008 da matrícula 192.324, registrada no 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, e (ii) registro nº 04, de 11 de março de 2005, da averbação nº 09, do registro nº 10 e 25, todos de 30 de abril de 2008 da matrícula 179.291, registrada no 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo: a P-1 é a legítima detentora da integralidade do imóvel, o qual é inscrito no cadastro municipal de contribuinte sob o nº 301.042.0115-8.

- (ix) **Rua Maria Antônia Ladalardo, nº 188, Ed. Green / A, Apto. 111, São Paulo/SP:** Matrícula nº 211.956, registrada no 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo. A fração ideal do imóvel é conferida pelo valor líquido contábil de R\$ 475.686,09 (quatrocentos e setenta e cinco mil, seiscentos e oitenta e seis reais e nove centavos), que compreende o custo de aquisição de R\$159.527,53 (cento e cinquenta e nove mil, quinhentos e vinte e sete reais e cinquenta e três centavos), somado com as benfeitorias feitas no imóvel, no montante de R\$316.158,56 (trezentos e dezesseis mil, cento e cinquenta e oito reais e cinquenta e seis centavos). Abaixo descrita e caracterizada a matrícula do referido imóvel:

"IMÓVEL: Apartamento-tipo nº 111, localizado no 11º pavimento do Bloco A – Edifício Green, integrante do Condomínio Wide Garden, situado na Rua Maria Antônia Ladalardo, s/nº, no Jardim Fonte do Morumbi, 30º Subdistrito, Ibirapuera, com a área privativa de 251,440m²; a área comum de 234,075m², (sendo 174,136m², de área comum coberta e 59,939m², de área comum descoberta) e a área total de 485,515m². equivalente a uma fração ideal de 0,022164 no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio; com direito de usar 04 vagas indeterminadas na garagem coletiva localizada nos subsolos, com

capacidade para 01 veículo de porte pequeno em cada vaga, com emprego de manobrista/garagista e ainda, de 01 depósito indeterminado nos subsolos. Cadastrado na municipalidade sob nº 301.039.0085-0.”

A justo título e por força do registro nº 01/211.956, de 19 de setembro de 2012, a P-1 é a legítima detentora da integralidade do imóvel, o qual é inscrito no cadastro municipal de contribuinte sob o nº 301.039.0085-0.

- (x) **Rua Maria Antônia Ladalardo, nº 188, Ed. Green / A, Apto. 161, São Paulo/SP:** Matrícula nº 211.961, registrada no 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo. A fração ideal do imóvel é conferida pelo valor líquido contábil de R\$ 512.541,77 (quinhentos e doze mil, quinhentos e quarenta e um reais e setenta e sete centavos), que compreende o custo de aquisição de R\$159.527,53 (cento e cinquenta e nove mil, quinhentos e vinte e sete reais e cinquenta e três centavos), somado com as benfeitorias feitas no imóvel, no montante de R\$353.014,24 (trezentos e cinquenta e três mil, quatorze reais e vinte e quatro centavos), abaixo descrita e caracterizada:

*“**IMÓVEL:** Apartamento-tipo nº 161, localizado no 16º pavimento do Bloco A – Edifício Green, integrante do Condomínio Wide Garden, situado na Rua Maria Antônia Ladalardo, s/nº, no Jardim Fonte do Morumbi, 30º Subdistrito, Ibirapuera, com a área privativa de 251,440m2; a área comum de 234,075m2., (sendo 174,136m2., de área comum coberta e 59,939m2., de área comum descoberta) e a área total de 485,515m2., equivalente a uma fração ideal de 0,022164 no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio; com direito de usar 04 vagas indeterminadas na garagem coletiva localizada nos subsolos, com capacidade para 01 veículo de porte pequeno em cada vaga, com emprego de manobrista/garagista e ainda, de 01 depósito indeterminado nos subsolos. Cadastrado na municipalidade sob nº 301.039.0090-7.”*

A justo título e por força do registro nº 01/211.961, de 19 de setembro de 2012, a P-1 é a legítima detentora da integralidade do imóvel, o qual é inscrito no cadastro municipal de contribuinte sob o nº 301.039.0090-7.

- (xi) **Parcela de fundos disponíveis em “conta corrente movimento”:** o montante de R\$0,57 (cinquenta e sete centavos) em moeda corrente, disponíveis em “bancos conta movimento”, especificadamente em “Bco. Bradesco – C/117784-2”.

8.1.1.3. Ativos vertidos para P-6:

- (i) **Alameda Santos, nº 466, Conj. 71, São Paulo/SP:** Matrícula nº 82.042, registrada no 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo. A fração ideal do imóvel é conferida pelo valor líquido contábil de R\$ 353.250,00 (trezentos e cinquenta e três mil, duzentos e cinquenta reais), abaixo descrita e caracterizada:

"IMÓVEL: ESCRITÓRIO N° 71, no 7º andar do EDIFÍCIO COLUMBUS PLAZA, na Alameda Santos, nº 466, no 9º subdistrito - VILA MARIANA, contribuinte nº 036.002.0839-1, com a área real privativa de 218,672m², área comum de garagem (cinco vagas indeterminadas) de 116,300m², área comum de 131,880m², área total de 466,852m², correspondendo-lhe no terreno do condomínio, uma fração ideal de 4,1276%."

A justo título, conforme averbação nº 05/82.042, de 20 de março de 2000, a P-1 é a legítima detentora da integralidade do imóvel, o qual é inscrito no cadastro municipal de contribuinte sob o nº 036.002.0839-1.

- (ii) **Alameda Santos, nº 466, Conj. 72, São Paulo/SP:** Matrícula nº 82.043, registrada no 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo. A fração ideal do imóvel é conferida pelo valor líquido contábil de R\$ 353.250,00 (trezentos e cinquenta e três mil, duzentos e cinquenta reais), abaixo descrita e caracterizada:

"IMÓVEL: ESCRITÓRIO N° 72, no 7º andar do EDIFÍCIO COLUMBUS PLAZA, na Alameda Santos, nº 466, no 9º subdistrito - VILA MARIANA, contribuinte nº 036.002.0840-3, com a área real privativa de 218,672 m², área comum de garagem (cinco vagas indeterminadas) de 116,300m², área comum de 131,880m², área total de 466,852m², correspondendo-lhe no terreno do condomínio, uma fração ideal de 4,1276%."

A justo título, conforme averbação nº 05/82.043, de 20 de março de 2000, a P-1 é a legítima detentora da integralidade do imóvel, o qual é inscrito no cadastro municipal de contribuinte sob o nº 036.002.0840-3.

- (iii) **Rua Estela, nº515, Conj. 172H, São Paulo/SP:** Matrícula nº 14.013, registrada no 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo. A fração ideal do imóvel é conferida pelo valor líquido contábil de R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais), abaixo descrita e caracterizada:

"IMÓVEL: O CONJUNTO N° 172 no 17º andar ou 18º pavimento do CONJUNTO COMERCIAL CONDOMÍNIO IBIRAPUERA CENTRAL PARK, bloco "H" com a denominação EDIFÍCIO EDUARDO BAHOUTH, na Rua Estela, nº 515, esquina da

rua Arthur de Almeida, no 9º subdistrito — VILA MARIANA, contribuinte nº 037.003.0386-6, possui a área útil ou privativa de 93,65m2, correspondendo-lhes nas áreas de uso comum uma parte ideal de 28,769m2, totalizando a área construída de 122,419m2 e no terreno uma fração ideal de 16,737,129m2 ou 0,2832%.”

A justo título, conforme averbação nº 14/14.013, de 21 de janeiro de 1998, a P-1 é a legítima detentora da integralidade do imóvel, o qual é inscrito no cadastro municipal de contribuinte sob o nº 037.003.0386-6.

- (iv) **Rua Forte William, nº 100, Ed. Pq. Panamby / A, Apto. 102, São Paulo/SP:** Matrícula nº 192.313, registrada no 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo. A fração ideal do imóvel é conferida pelo valor líquido contábil de R\$ 315.951,32 (trezentos e quinze mil, novecentos e cinquenta e um reais e trinta e dois centavos), que compreende o custo de aquisição de R\$278.320,18 (duzentos e setenta e oito mil, trezentos e vinte reais e dezoito centavos), somado com as benfeitorias feitas no imóvel, no montante de R\$37.631,14 (trinta e sete mil, seiscentos e trinta e um reais e quatorze centavos), abaixo descrita e caracterizada:

“IMÓVEL: O Apartamento nº 102A, localizado no 10º pavimento-tipo, do Bloco A, do Condomínio “PARQUE PANAMBY” situado na Rua Forte Willian, nº 100, no loteamento denominado Jardim Fonte do Morumbi, 30º Subdistrito Ibirapuera, com a área privativa de 243,530m², a área comum de 161,367m², nela incluída o direito de uso de 04 (quatro) vagas de garagem indeterminadas e sujeitas ao uso de manobrista/garagista localizadas em um dos subsolos, bem como 01 (um) depósito indeterminado de 3,50m², localizado em um dos subsolos, a área total construída de 404,897m², a área comum descoberta de 73,449m², a área total (construída + descoberta) de 478,346m² correspondendo-lhe a fração ideal de terreno de 1,1508%, nas áreas e coisas comuns do condomínio. Cadastro Municipal nº 301.042.0073-9.”

A justo título e por força (i) registro inicial de 30 de abril de 2008 da matrícula 192.313, registrada no 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, e (ii) registro nº 04, de 11 de março de 2005, da averbação nº 09, do registro nº 10 e 14, todos de 30 de abril de 2008 da matrícula 179.291, registrada no 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo: a P-1 é a legítima detentora da integralidade do imóvel, o qual é inscrito no cadastro municipal de contribuinte sob o nº 301.042.0073-9.

- (v) **Rua Forte William, nº 100, Ed. Pq. Panamby / A, Apto. 182, São Paulo/SP:** Matrícula nº 192.317, registrada no 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo. A fração ideal

do imóvel é conferida pelo valor líquido contábil de R\$ 314.391,31 (trezentos e quatorze mil, trezentos e noventa e um reais e trinta e um centavos), que compreende o custo de aquisição de R\$278.320,18 (duzentos e setenta e oito mil, trezentos e vinte reais e dezoito centavos), somado com as benfeitorias feitas no imóvel, no montante de R\$36.071,13 (trinta e seis mil, setenta e um reais e treze centavos), abaixo descrita e caracterizada:

"IMÓVEL: O Apartamento nº 182A, localizado no 18º pavimento-tipo, do Bloco A, do Condomínio "PARQUE PANAMBY" situado na Rua Forte Willian, nº 100, no loteamento denominado Jardim Fonte do Morumbi, 30º Subdistrito Ibirapuera, com a área privativa de 243,530m², a área comum de 161,367m², nela incluída o direito de uso de 04 (quatro) vagas de garagem indeterminadas e sujeitas ao uso de manobrista/garagista localizadas em um dos subsolos, bem como 01 (um) depósito indeterminado de 3,50m², localizado em um dos subsolos, a área total construída de 404,897m², a área comum descoberta de 73,449m², a área total (construída + descoberta) de 478,346m² correspondendo-lhe a fração ideal de terreno de 1,1508%, nas áreas e coisas comuns do condomínio. Cadastro Municipal nº 301.042.0089-5."

A justo título e por força do (i) registro inicial de 30 de abril de 2008 da matrícula 192.317, registrada no 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, e (ii) registro nº 04, de 11 de março de 2005, da averbação nº 09, do registro nº 10 e 18, todos de 30 de abril de 2008 da matrícula 179.291, registrada no 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo: a P-1 é a legítima detentora da integralidade do imóvel, o qual é inscrito no cadastro municipal de contribuinte sob o nº 301.042.0089-5.

- (vi) **Rua Maria Antônia Ladalardo, nº 20, Ed. Wide View, Apto. 121, São Paulo/SP:** Matrícula nº 213.090, registrada no 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo. A fração ideal do imóvel é conferida pelo valor líquido contábil de R\$ 586.991,43 (quinhentos e oitenta e seis mil, novecentos e noventa e um reais e quarenta e três centavos), que compreende o custo de aquisição de R\$244.423,67 (duzentos e quarenta e quatro mil, quatrocentos e vinte e três reais e sessenta e sete centavos), somada com as benfeitorias feitas no imóvel, no montante de R\$342.567,76 (trezentos e quarenta e dois mil, quinhentos e sessenta e sete reais e setenta e seis centavos). Abaixo descrita e caracterizada a matrícula do referido imóvel:

"IMÓVEL: Apartamento-tipo nº 121, localizado no 12º pavimento do Edifício Wide View, integrante do Condomínio Wide Garden, situado na Rua Maria Antônia Ladalardo, nº 20, no Jardim Fonte do Morumbi, 30º Subdistrito, Ibirapuera, com a área privativa de 301,020m²; a área comum de 300,393m² (sendo 225,037m², de área comum coberta e 75,356m², de área comum descoberta) e a área total de

601,413m² equivalente a uma fração ideal de 0,050905 no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio; com direito de usar 05 vagas de garagem (sendo uma delas do tipo G (grande) indeterminadas localizadas na garagem coletiva/subsolos do edifício, com capacidade para a guarda e estacionamento de veículos de passeio ou utilitário de pequeno porte, com emprego de manobrista/garagista e 01 depósito indeterminado localizado nos subsolos. Cadastrado na Municipalidade sob nº 301.039.0067-2.”

A justo título e por força do registro nº 02/213.090, de 19 de setembro de 2012, a P-1 é a legítima detentora da integralidade do imóvel, o qual é inscrito no cadastro municipal de contribuinte sob o nº 301.039.0067-2.

- (vii) Rua Maria Antônia Ladalardo, nº 188, Ed. Green / A, Apto. 11, São Paulo/SP:** Matrícula nº 211.946, registrada no 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo. A fração ideal do imóvel é conferida pelo valor líquido contábil de R\$ 469.124,55 (quatrocentos e sessenta e nove mil, cento e vinte e quatro reais e cinquenta e cinco centavos), que compreende o custo de aquisição de R\$159.527,53 (cento e cinquenta e nove mil, quinhentos e vinte e sete reais e cinquenta e três centavos), somado com as benfeitorias feitas no imóvel, no montante de R\$309.597,02 (trezentos e nove mil, quinhentos e noventa e sete reais e dois centavos). Abaixo descrita e caracterizada a matrícula do referido imóvel:

“IMÓVEL: Apartamento-tipo nº 11, localizado no 1º pavimento do Bloco A – Edifício Green, integrante do Condomínio Wide Garden, situado na Rua Maria Antônia Ladalardo, s/nº, no Jardim Fonte do Morumbi, 30º Subdistrito, Ibirapuera, com a área privativa de 251,440m²; a área comum de 234,075m², (sendo 174,136m², de área comum coberta e 59,939m², de área comum descoberta) e a área total de 485,515m², equivalente a uma fração ideal de 0,022164 no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio; com direito de usar 04 vagas indeterminadas na garagem coletiva localizada nos subsolos, com capacidade para 01 veículo de porte pequeno em cada vaga, com emprego de manobrista/garagista e ainda, de 01 depósito indeterminado nos subsolos. Cadastrado na Municipalidade sob nº 301.039.0075-3.”

A justo título e por força do registro nº 01/211.946, de 19 de setembro de 2012, a P-1 é a legítima detentora da integralidade do imóvel, o qual é inscrito no cadastro municipal de contribuinte sob o nº 301.039.0075-3.

- (viii) Rua Maria Antônia Ladalardo, nº 188, Ed. Green / A, Apto. 61, São Paulo/SP:** Matrícula nº 211.951, registrada no 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo. A

fração ideal do imóvel é conferida pelo valor líquido contábil de R\$ 441.052,55 (quatrocentos e quarenta e um mil, cinquenta e dois reais e cinquenta e cinco centavos), que compreende o custo de aquisição de R\$159.527,53 (cento e cinquenta e nove mil, quinhentos e vinte e sete reais e cinquenta e três centavos), somado com as benfeitorias feitas no imóvel, no montante de R\$281.525,02 (duzentos e oitenta e um mil, quinhentos e vinte e cinco reais e dois centavos). Abaixo descrita e caracterizada a matrícula do referido imóvel:

"IMÓVEL: Apartamento-tipo nº 61, localizado no 6º pavimento do Bloco A – Edifício Green, integrante do Condomínio Wide Garden, situado na Rua Maria Antônia Ladalardo, s/nº, no Jardim Fonte do Morumbi, 30º Subdistrito, Ibirapuera, com a área privativa de 251,440m²; a área comum de 234,075m², (sendo 174,136m², de área comum coberta e 59,939m², de área comum descoberta) e a área total de 485,515m², equivalente a uma fração ideal de 0,022164 no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio; com direito de usar 04 vagas indeterminadas na garagem coletiva localizada nos subsolos, com capacidade para 01 veículo de porte pequeno em cada vaga, com emprego de manobrista/garagista e ainda, de 01 depósito indeterminado nos subsolos. Cadastrado na Municipalidade sob nº 301.039.0080-1."

A justo título e por força do registro nº 01/211.951, de 19 de setembro de 2012, a P-1 é a legítima detentora da integralidade do imóvel, o qual é inscrito no cadastro municipal de contribuinte sob o nº 301.039.0080-1.

- (ix) **Rua Leopoldo Miguez, nº 150, Apto. 1002, Rio de Janeiro/RJ:** Matrícula nº 30.714, registrada no 5º Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro. A fração ideal do imóvel é conferida pelo valor líquido contábil de R\$ 1.022.039,69 (um milhão, vinte e dois mil, trinta e nove reais e sessenta e nove centavos), que compreende o custo de aquisição de R\$895.000,00 (oitocentos e noventa e cinco mil), somado com as benfeitorias feitas no imóvel, no montante de R\$127.039,69 (cento e vinte e sete mil, trinta e nove reais e sessenta e nove centavos). Abaixo descrita e caracterizada a matrícula do referido imóvel:

"IMÓVEL: Apartamento nº 1002 do edifício na Rua Leopoldo Miguez – nº 150, com direito a uma vaga na garagem, correspondente a 100/2000 do terreno, que mede na sua totalidade 15,70m de frente, pela Rua Miguel Lemos, 38,00m pela Rua Leopoldo Miguez, e iguais dimensões nos lados respectivamente opostos; confrontando na linha oposta à rua Leopoldo Miguez, com prédio 74 da Rua Miguel Lemos, no lado oposto a Rua Miguel Lemos com o prédio 144 da Rua Leopoldo Miguez. Cadastrado na Municipalidade sob o nº 0.238.050-9."

A justo título e por força do registro nº 6/30714, de 22 de dezembro de 2008, a P-1 é a legítima detentora da integralidade do imóvel, o qual é inscrito no cadastro municipal de contribuinte sob o nº 0.238.050-9.

- (x) **Parcela de fundos disponíveis em "conta corrente movimento"**: o montante de R\$0,15 (quinze centavos) em moeda corrente, disponíveis em "bancos conta movimento", especificadamente em "Bco. Bradesco – C/117784-2".

8.1.2. **Passivos**: não existem passivos na parcela a ser cindida às Sociedades.

8.1.3. **Patrimônio Líquido**: os elementos do patrimônio líquido que serão vertidos para a **P-2**, **P-3** e **P-6** correspondem a R\$ 12.735.505,00 (doze milhões setecentos e trinta e cinco mil, quinhentos e cinco reais), dos quais **(a)** R\$ 6.324.581,00 (seis milhões, trezentos e vinte e quatro mil, quinhentos e oitenta e um reais) serão destinados à conta do capital social da **P-2**, representado por 6.324.581 (seis milhões, trezentas e vinte e quatro mil, quinhentas e oitenta e uma) novas quotas, com valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada uma, totalmente subscritas e integralizadas, com a respectiva parcela do acervo cindido; **(b)** R\$ 2.459.873,00 (dois milhões, quatrocentos e cinquenta e nove mil, oitocentos e setenta e três reais) destinados à conta do capital social da **P-3**, representado por 2.459.873 (dois milhões, quatrocentos e cinquenta e nove mil, oitocentas e setenta e três) novas quotas, com valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada uma, totalmente subscritas e integralizadas, com a respectiva parcela do acervo cindido; e **(c)** R\$ 3.951.051,00 (três milhões, novecentos e cinquenta e um mil, cinquenta e um reais) destinados à conta do capital social da **P-6**, representado por 3.951.051 (três milhões, novecentas e cinquenta e uma mil, cinquenta e uma) novas quotas, com valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada uma, totalmente subscritas e integralizadas, com a respectiva parcela do acervo cindido. Os elementos do patrimônio líquido que serão vertidos para as **Sociedades** compreendem, respectivamente:

- (i) **Participação no capital social da P-1**, do único acionista, no valor de R\$ 12.735.505,00 (doze milhões setecentos e trinta e cinco mil, quinhentos e cinco reais).

9. CONCLUSÃO

9.1. Desta forma, face aos valores e critérios acima apresentados, concluímos que a Parcela do patrimônio da **P-1** a ser vertida para as **Sociedades** tem o valor de R\$ 12.735.505,00 (doze milhões setecentos e trinta e cinco mil, quinhentos e cinco reais) a valor contábil, na data base de 31/10/2025 e conforme relação descrita no item 8.1 acima.

10. CONSIDERAÇÕES FINAIS

- 10.1. Em atendimento aos requisitos da Comissão de Valores Mobiliários, informamos que:
- 10.1.1. De acordo com as normas profissionais estabelecidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, não temos conhecimento de conflitos de interesse direto ou indireto, tampouco de qualquer outra circunstância que represente conflito de interesse em relação aos serviços que foram por nós prestados e que estão acima descritos.
- 10.1.2. Não temos conhecimento de qualquer ação dos acionistas ou dos administradores da **P-1** com o objetivo de direcionar, limitar, dificultar ou praticar quaisquer atos que tenham ou possam ter comprometido o acesso, a utilização ou o conhecimento de informações, bens, documentos, ou metodologia de trabalho relevante para a qualidade das respectivas conclusões;
- 10.1.3. Não fomos informados e não temos conhecimento de qualquer evento relacionado à atividade da **P-1** que possa trazer impacto e alterações relevantes ao resultado da avaliação; e
- 10.1.4. Não fomos requeridos para realizar a atualização deste Laudo de Avaliação após a data de sua emissão.

11. ENCERRAMENTO


11.1. Este Laudo de Avaliação integra o protocolo e justificação da Cisão como seu apêndice I, o qual será submetido à apreciação dos acionistas da **P-1** e sócio das sociedades **P-2**, **P-3** e **P-6**, tendo sido emitido em 1 via eletrônica. Agradecemos pela oportunidade de ter realizado este trabalho e permanecemos à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais.

São Paulo, 30 de novembro de 2025.

[assinado eletronicamente]

NOVA SOLARIS ACESSORIA E CONSULTORIA CONTÁBIL LTDA.

p. Junior Aparecido dos Santos – CRC/SP nº 1SP274912

Documento assinado digitalmente
 JUNIOR APARECIDO DOS SANTOS
Data: 30/12/2025 14:58:28-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Página 22 de 23

#7398577v3

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

Empresa: P-3 PARTICIPACOES LTDA

NIRE: 332.1306472-1 Protocolo: 2025/01236192-0 Data do protocolo: 31/12/2025

CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/01/2026 SOB O NÚMERO 00007476563 e demais constantes do termo de autenticação.

Autenticação: EB76A0B92926D8FF1C7A2BD91AAAD7C3ADED254DD649E53693314700870B8C25

Para validar o documento acesse <https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital>, informe o nº de protocolo.



Pag. 47/55

LAUDO DE AVALIAÇÃO
[Apêndice I – Cópia do Balanço Patrimonial]

#7398577v3

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

Empresa: P-3 PARTICIPACOES LTDA

NIRE: 332.1306472-1 Protocolo: 2025/01236192-0 Data do protocolo: 31/12/2025

CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/01/2026 SOB O NÚMERO 00007476563 e demais constantes do termo de autenticação.

Autenticação: EB76A0B92926D8FF1C7A2BD91AAAD7C3ADED254DD649E53693314700870B8C25

Para validar o documento acesse <https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital>, informe o n° de protocolo.



Balancete Analítico (Valores em Reais)

Folha: 00001

P-1 PARTICIPAÇÃO E DESENVOLVIMENTO S/A

(0011)

CNPJ/CPF: 02.172.233/0001-05

End.: Rua Miguel Lemos 44-Sala 304-parte-Copacabana - CEP: 22071-000

Município: Rio de Janeiro

UF: RJ

Emitido em: 30/12/2025

Período: Outubro de 2025

Data do encerramento: 31/10/2025

Acesso	Terc	Classificador	Nome da Conta	C/C.	Saldo Inicial	Mov.Débito	Mov.Crédito	Saldo Final
00001		10000000	ATIVO		42.174.402,97 D	364.032,20	396.976,17	42.141.459,00 D
00011		11000000	CIRCULANTE		35.620.080,19 D	356.768,57	396.976,17	35.579.872,59 D
00111		11100000	DISPONIVEL		214.288,22 D	275.208,57	370.308,16	119.188,63 D
11101		11101000	CAIXA MOEDA CORRENTE NACIONAL		5.000,00 D	0,00	0,00	5.000,00 D
11102		11102000	BANCOS CONTA MOVIMENTO		209.196,12 D	275.198,57	370.308,16	114.086,53 D
11104		11104000	APLICACOES FINANCEIRAS		92,10 D	10,00	0,00	102,10 D
00112		11200000	CREDITOS E VALORES A RECEBER		4.555.228,07 D	81.560,00	26.668,01	4.610.120,06 D
11204		11204000	IMPOSTOS/CONTR.RECUP.COMPENSAR		496,00 D	0,00	0,00	496,00 D
11205		11205000	ALUGUEIS E ENCARGOS A RECEBER		118.793,46 D	0,00	7.287,80	111.505,66 D
11207		11207000	CONSORCIO DE VEICULOS		8.759,49 D	0,00	0,00	8.759,49 D
11208		11208000	CONSORCIO / CARTA DE CREDITO		1.297.998,04 D	0,00	62,75	1.297.935,29 D
11213		11213000	DEVEDORES POR OP.IMOBILIARIAS		0,00	40.000,00	0,00	40.000,00 D
11215		11215000	DEVEDORES POR EMPRESTIMOS - PJ		1.659.569,91 D	4.560,00	0,00	1.664.129,91 D
11216		11216000	DEVEDORES POR EMPRESTIMOS - PF		0,00	37.000,00	19.317,46	17.682,54 D
11230		11230000	DEVEDORES DE OUTRAS OPERACOES		1.469.611,17 D	0,00	0,00	1.469.611,17 D
00113		11300000	ESTOQUE DE IMOVEIS		30.850.563,90 D	0,00	0,00	30.850.563,90 D
11301		11301000	CONJUNTOS E GARAGENS		2.548.000,00 D	0,00	0,00	2.548.000,00 D
11302		11302000	APARTAMENTOS-ED.PQ.PANAMBY / A		1.184.977,24 D	0,00	0,00	1.184.977,24 D
11303		11303000	APARTAMENTOS-ED.PQ.PANAMBY / B		1.389.833,49 D	0,00	0,00	1.389.833,49 D
11304		11304000	APARTAMENTOS-ED.WIDE VIEW		586.991,43 D	0,00	0,00	586.991,43 D
11305		11305000	APARTAMENTOS-ED.GREEN / A		1.898.404,96 D	0,00	0,00	1.898.404,96 D
11310		11310000	APARTAMENTOS - RJ		3.622.039,69 D	0,00	0,00	3.622.039,69 D
11311		11311000	CASAS - RJ		3.270.000,00 D	0,00	0,00	3.270.000,00 D
11314		11314000	TERRENOS URBANOS		1.250.000,00 D	0,00	0,00	1.250.000,00 D
11315		11315000	TERRAS RURAIS		15.100.317,09 D	0,00	0,00	15.100.317,09 D
00012		12000000	NAO CIRCULANTE		6.554.322,78 D	7.263,63	0,00	6.561.586,41 D
00121		12100000	CREDITOS E VALORES A RECEBER		4.320.572,78 D	7.263,63	0,00	4.327.836,41 D
12110		12110000	DEV.POR EMPREST.E OUTROS - PJ		4.320.572,78 D	7.263,63	0,00	4.327.836,41 D
00125		12500000	INVESTIMENTOS		2.233.750,00 D	0,00	0,00	2.233.750,00 D
12501		12501000	PARTICIPACAO SOCIETARIA		2.233.750,00 D	0,00	0,00	2.233.750,00 D

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

Empresa: P-3 PARTICIPACOES LTDA

NIRE: 332.1306472-1 Protocolo: 2025/01236192-0 Data do protocolo: 31/12/2025

CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/01/2026 SOB O NÚMERO 00007476563 e demais constantes do termo de autenticação.

Autenticação: EB76A0B92926D8FF1C7A2BD91AAAD7C3ADED254DD649E53693314700870B8C25

Para validar o documento acesse <https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital>, informe o nº de protocolo.

Balancete Analítico (Valores em Reais)

Folha: 00002

P-1 PARTICIPAÇÃO E DESENVOLVIMENTO S/A

(0011)

CNPJ/CPF: 02.172.233/0001-05

End.: Rua Miguel Lemos 44-Sala 304-parte-Copacabana - CEP: 22071-000

Município: Rio de Janeiro

UF: RJ

Emitido em: 30/12/2025

Período: Outubro de 2025

Data do encerramento: 31/10/2025

Acesso	Terc	Classificador	Nome da Conta	C/C.	Saldo Inicial	Mov.Débito	Mov.Crédito	Saldo Final
00002		20000000	PASSIVO		42.174.402,97 C	105.810,38	64.359,17	42.132.951,76 C
00021		21000000	CIRCULANTE		2.640.645,28 C	77.541,67	54.359,53	2.617.463,14 C
00211		21100000	OBRIGACOES A PAGAR		2.640.645,28 C	77.541,67	54.359,53	2.617.463,14 C
21101		21101000	REMUNERACOES A PAGAR		1.420,00 C	1.600,00	1.600,00	1.420,00 C
21102		21102000	ENCARGOS SOCIAIS A RECOLHER		496,00 C	496,00	496,00	496,00 C
21103		21103000	IMPOSTOS/CONTRIB.A RECOLHER		50.328,21 C	50.328,21	7.828,61	7.828,61 C
21108		21108000	CREDORES POR LOC.DE IMOVEIS		183.159,00 C	0,00	0,00	183.159,00 C
21109		21109000	FORNECEDORES E ACORDOS		5.800,00 C	25.117,46	44.434,92	25.117,46 C
21114		21114000	CREDORES DIVERSOS - PF		2.399.442,07 C	0,00	0,00	2.399.442,07 C
00022		22000000	NAO CIRCULANTE		4.183.009,86 C	28.268,71	9.999,64	4.164.740,79 C
00222		22200000	OBRIGACOES A PAGAR		4.064.216,40 C	20.980,91	9.999,64	4.053.235,13 C
22207		22207000	CARTA DE CRED/CONS. DE IMOVEL		1.297.430,44 C	0,00	0,00	1.297.430,44 C
22218		22218000	CREDORES DIVERSOS - PJ		2.766.785,96 C	20.980,91	9.999,64	2.755.804,69 C
00225		22500000	RECEITAS DIFERIDAS		118.793,46 C	7.287,80	0,00	111.505,66 C
22504		22504000	ALUGUEIS DE IMOVEIS		118.793,46 C	7.287,80	0,00	111.505,66 C
00023		23000000	PATRIMONIO LIQUIDO		35.350.747,83 C	0,00	0,00	35.350.747,83 C
00231		23100000	CAPITAL SOCIAL		35.000.000,00 C	0,00	0,00	35.000.000,00 C
23101		23101000	CAPITAL-RESIDENTES NO PAIS		35.000.000,00 C	0,00	0,00	35.000.000,00 C
00233		23300000	RESULTADOS ACUMULADOS		350.747,83 C	0,00	0,00	350.747,83 C
23310		23310000	LUCROS/PREJUIZOS ACUMULADOS		350.747,83 C	0,00	0,00	350.747,83 C

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

Empresa: P-3 PARTICIPACOES LTDA

NIRE: 332.1306472-1 Protocolo: 2025/01236192-0 Data do protocolo: 31/12/2025

CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/01/2026 SOB O NÚMERO 00007476563 e demais constantes do termo de autenticação.

Autenticação: EB76A0B92926D8FF1C7A2BD91AAAD7C3ADED254DD649E53693314700870B8C25

Para validar o documento acesse <https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital>, informe o nº de protocolo.

Pag. 50/55

Balancete Analítico (Valores em Reais)

Folha: 00003

P-1 PARTICIPAÇÃO E DESENVOLVIMENTO S/A

(0011)

CNPJ/CPF: 02.172.233/0001-05

End.: Rua Miguel Lemos 44-Sala 304-parte-Copacabana - CEP: 22071-000

Município: Rio de Janeiro

UF: RJ

Emitido em: 30/12/2025

Período: Outubro de 2025

Data do encerramento: 31/10/2025

Acesso	Terc	Classificador	Nome da Conta	C/C.	Saldo Inicial	Mov.Débito	Mov.Crédito	Saldo Final
00003		30000000	CONTAS DE RESULTADO		1.969.877,61 D	256.632,94	4,00	2.226.506,55 D
00031		31000000	DESPESAS OPERACIONAIS		1.969.877,61 D	256.632,94	4,00	2.226.506,55 D
00311		31100000	DESPESAS ADMINISTRATIVAS		1.413.146,13 D	206.734,46	4,00	1.619.876,59 D
31101		31101000	DIRETORIA		14.404,00 D	1.600,00	4,00	16.000,00 D
31104		31104000	ENCARGOS SOCIAIS		2.880,00 D	320,00	0,00	3.200,00 D
31106		31106000	DESPESAS C/CONTAS DE CONSUMO		10.680,42 D	339,85	0,00	11.020,27 D
31107		31107000	DESPESAS C/MATERIAIS		4.781,53 D	0,00	0,00	4.781,53 D
31108		31108000	DESPESAS C/SERVS.CONTRATADOS		283.899,66 D	68.763,67	0,00	352.663,33 D
31110		31110000	DESPESAS GERAIS		1.096.500,52 D	135.710,94	0,00	1.232.211,46 D
00312		31200000	DESPESAS PATRIMONIAIS		9.549,77 D	0,00	0,00	9.549,77 D
31201		31201000	DEPRECIACOES/PERDAS E OUTRAS		9.549,77 D	0,00	0,00	9.549,77 D
00313		31300000	DESPESAS FINANCEIRAS		4.251,87 D	305,64	0,00	4.557,51 D
31301		31301000	ENCARGOS FINANCEIROS		4.251,87 D	305,64	0,00	4.557,51 D
00314		31400000	DESPESAS TRIBUTARIAS		542.929,84 D	49.592,84	0,00	592.522,68 D
31401		31401000	IMPOSTOS/TAXAS E OUTRAS		388.820,66 D	44.295,98	0,00	433.116,64 D
31410		31410000	PROV.DE IMPOSTOS/CONTRIBUICOES		154.109,18 D	5.296,86	0,00	159.406,04 D

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

Empresa: P-3 PARTICIPACOES LTDA

NIRE: 332.1306472-1 Protocolo: 2025/01236192-0 Data do protocolo: 31/12/2025

CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/01/2026 SOB O NÚMERO 00007476563 e demais constantes do termo de autenticação.

Autenticação: EB76A0B92926D8FF1C7A2BD91AAAD7C3ADED254DD649E53693314700870B8C25

Para validar o documento acesse <https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital>, informe o nº de protocolo.

Pag. 51/55

Balancete Analítico (Valores em Reais)

Folha: 00004

P-1 PARTICIPAÇÃO E DESENVOLVIMENTO S/A

(0011)

CNPJ/CPF: 02.172.233/0001-05

End.: Rua Miguel Lemos 44-Sala 304-parte-Copacabana - CEP: 22071-000

Município: Rio de Janeiro

UF: RJ

Emitido em: 30/12/2025

Período: Outubro de 2025

Data do encerramento: 31/10/2025

Acesso	Terc	Classificador	Nome da Conta	C/C.	Saldo Inicial	Mov.Débito	Mov.Crédito	Saldo Final
00004		40000000	CONTAS DE RESULTADO		2.165.949,68 C	0,00	265.136,18	2.431.085,86 C
00041		41000000	RECEITAS OPERACIONAIS		2.165.949,68 C	0,00	265.136,18	2.431.085,86 C
00411		41100000	RECEITAS DE DISPONIBILIDADES		249,07 C	0,00	62,60	311,67 C
41101		41101000	JUROS/VAR.MONET.E OUTRAS		249,07 C	0,00	62,60	311,67 C
00412		41200000	RECEITAS DE ADMINISTRACAO		1.182.658,66 C	0,00	145.119,45	1.327.778,11 C
41201		41201000	LOCACOES		1.182.658,66 C	0,00	145.119,45	1.327.778,11 C
00414		41400000	OUTRAS RECEITAS		40,66 C	0,00	0,00	40,66 C
41401		41401000	RECEITAS FINANCEIRAS		40,66 C	0,00	0,00	40,66 C
00419		41900000	RECEITAS EVENTUAIS		983.001,29 C	0,00	119.954,13	1.102.955,42 C
41901		41901000	RECEITAS EXTRAORDINARIAS		983.001,29 C	0,00	119.954,13	1.102.955,42 C

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

Empresa: P-3 PARTICIPACOES LTDA

NIRE: 332.1306472-1 Protocolo: 2025/01236192-0 Data do protocolo: 31/12/2025

CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/01/2026 SOB O NÚMERO 00007476563 e demais constantes do termo de autenticação.

Autenticação: EB76A0B92926D8FF1C7A2BD91AAAD7C3ADED254DD649E53693314700870B8C25

Para validar o documento acesse <https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital>, informe o nº de protocolo.

Pag. 52/55

Balancete Analítico (Valores em Reais)

Folha: 00005

P-1 PARTICIPAÇÃO E DESENVOLVIMENTO S/A

(0011)

CNPJ/CPF: 02.172.233/0001-05

End.: Rua Miguel Lemos 44-Sala 304-parte-Copacabana - CEP: 22071-000

Município: Rio de Janeiro

UF: RJ

Emitido em: 30/12/2025

Período: Outubro de 2025

Data do encerramento: 31/10/2025

Acesso	Terc	Classificador	Nome da Conta	C/C.	Saldo Inicial	Mov.Débito	Mov.Crédito	Saldo Final
00005		50000000	TRANSITORIO		196.072,07 D	0,00	0,00	196.072,07 D
00051		51000000	RESULTADO APURADO		196.072,07 D	0,00	0,00	196.072,07 D
00511		51100000	RESULTADO LIQUIDO CONTABIL		196.072,07 D	0,00	0,00	196.072,07 D
51101		51101000	RESULTADO CONTABIL		196.072,07 D	0,00	0,00	196.072,07 D

Rio de Janeiro - RJ / 31 DE OUTUBRO DE 2025

PAULO EDUARDO CARNEIRO RIBEIRO
DIRETOR

HERMINIO MARQUES
BONAFE:39110915834

Assinado de forma digital por
HERMINIO MARQUES
BONAFE:39110915834
Dados: 2025.12.30 12:49:50 -03'00'

HERMÍNIO MARQUES BONAFÉ
CRC: SP 074592/O-70

JOSE NILSON DE
OLIVEIRA:08833049884

Assinado de forma digital por JOSE
NILSON DE OLIVEIRA:08833049884
Dados: 2025.12.30 12:52:53 -03'00'

JOSE NILSON DE OLIVEIRA
CRC: SP 254789/O-0

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

Empresa: P-3 PARTICIPACOES LTDA

NIRE: 332.1306472-1 Protocolo: 2025/01236192-0 Data do protocolo: 31/12/2025

CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/01/2026 SOB O NÚMERO 00007476563 e demais constantes do termo de autenticação.

Autenticação: EB76A0B92926D8FF1C7A2BD91AAAD7C3ADED254DD649E53693314700870B8C25

Para validar o documento acesse <https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital>, informe o nº de protocolo.

Pag. 53/55

Empresa: P-1 PARTICIPAÇÃO E DESENVOLVIMENTO S/A(0011)

CNPJ/CPF: 02.172.233/0001-05

End.: Rua Miguel Lemos 44-Sala 304-parte-Copacabana - CEP: 22071-000

Município: Rio de Janeiro

UF: RJ

Emitido em: 30/12/2025

Período: Outubro de 2025

Data do encerramento: 31/10/2025

RECEITA BRUTA OPERACIONAL	1.299.918,32
Receitas de locações e venda de imóveis	1.299.918,32
DEDUÇÕES DAS RECEITAS	(48.463,15)
PIS	(8.630,42)
COFINS	(39.832,73)
RECEITA LIQUIDA OPERACIONAL	1.251.455,17
Receita líquida	1.251.455,17
LUCRO BRUTO OPERACIONAL	1.251.455,17
Lucro/prejuízo bruto	1.251.455,17
DESPESAS/RECEITAS OPERACIONAIS	(2.038.888,39)
Despesas administrativas	(1.619.876,59)
Despesas patrimoniais	(9.549,77)
Despesas tributarias	(433.116,64)
Despesas financeiras	(4.557,51)
Receitas financeiras	28.212,12
OUTRAS DESPESAS/RECEITAS	1.102.955,42
Receitas extraordinarias	1.102.955,42
R E S U L T A D O O P E R A C I O N A L	315.522,20
RESULTADO ANTES CSLL/IRPJ	315.522,20
Provisao p/CSLL	(34.186,78)
Provisao p/IRPJ	(76.756,11)
LUCRO(PREJUIZO) LIQUIDO DO EXERCICIO	204.579,31

Rio de Janeiro - RJ / 31 DE OUTUBRO DE 2025

PAULO EDUARDO CARNEIRO RIBEIRO
DIRETOR

HERMINIO MARQUES
BONAFE:39110915834
Assinado de forma digital por
HERMINIO MARQUES
BONAFE:39110915834
Dados: 2025.12.30 12:56:52 -03'00'

HERMÍNIO MARQUES BONAFÉ
CRC: SP 074592/O-70

JOSE NILSON DE
OLIVEIRA:08833049884
Assinado de forma digital por JOSE
NILSON DE OLIVEIRA:08833049884
Dados: 2025.12.30 12:57:35 -03'00'

JOSE NILSON DE OLIVEIRA
CRC: SP 254789/O-0

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

Empresa: P-3 PARTICIPACOES LTDA

NIRE: 332.1306472-1 Protocolo: 2025/01236192-0 Data do protocolo: 31/12/2025

CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/01/2026 SOB O NÚMERO 00007476563 e demais constantes do termo de autenticação.

Autenticação: EB76A0B92926D8FF1C7A2BD91AAAD7C3ADED254DD649E53693314700870B8C25

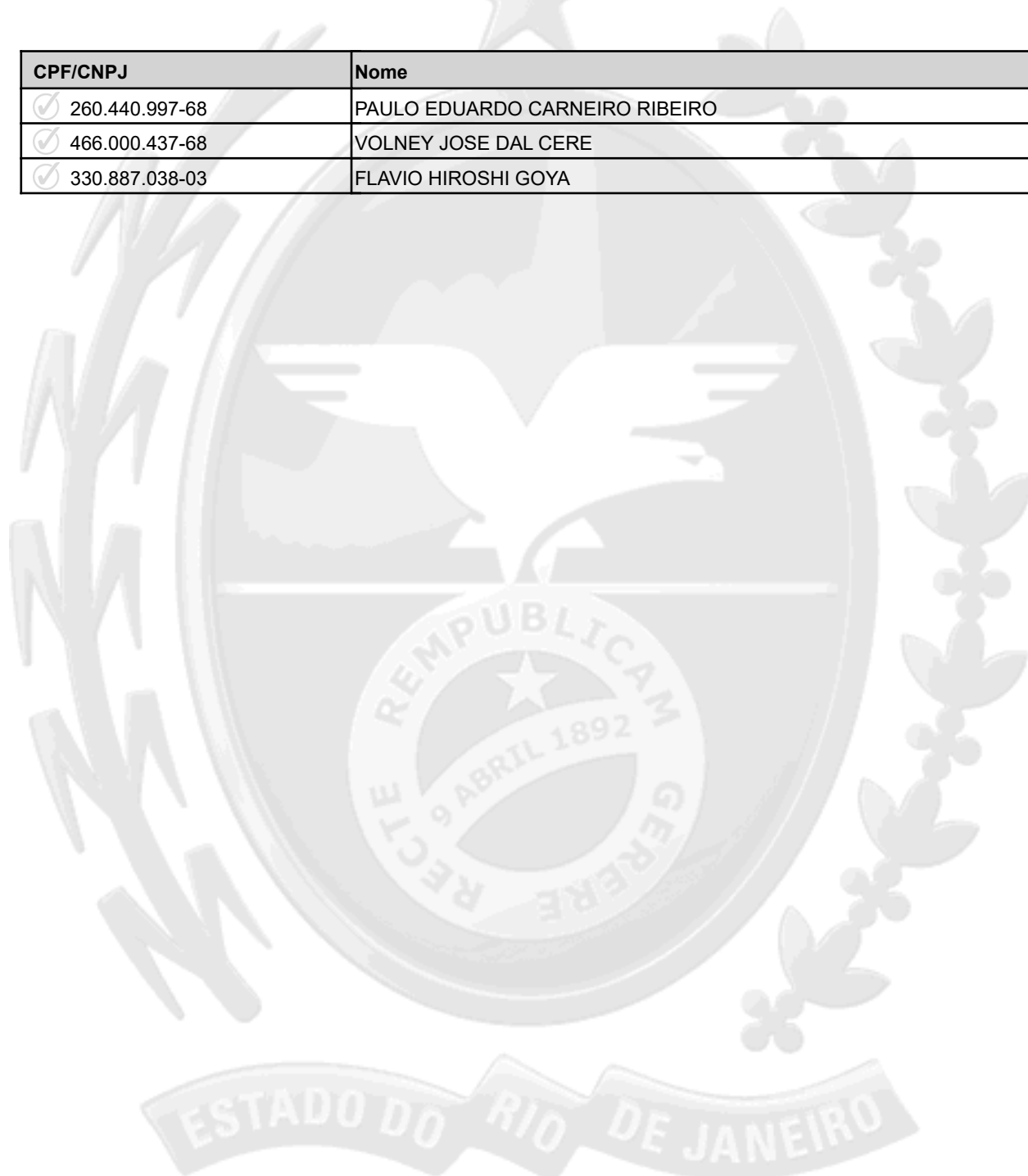
Para validar o documento acesse <https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital>, informe o nº de protocolo.



IDENTIFICAÇÃO DOS ASSINANTES

CERTIFICO QUE O ATO DA P-3 PARTICIPACOES LTDA, NIRE 33.2.1306472-1, PROTOCOLO 2025/01236192-0, ARQUIVADO EM 05/01/2026, SOB O NÚMERO (S) 00007476563, FOI ASSINADO DIGITALMENTE.

CPF/CNPJ	Nome
✓ 260.440.997-68	PAULO EDUARDO CARNEIRO RIBEIRO
✓ 466.000.437-68	VOLNEY JOSE DAL CERE
✓ 330.887.038-03	FLAVIO HIROSHI GOYA



05 de janeiro de 2026.

Gabriel Oliveira de Souza Voi
Secretário Geral

1/1

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

Empresa: P-3 PARTICIPACOES LTDA

NIRE: 332.1306472-1 Protocolo: 2025/01236192-0 Data do protocolo: 31/12/2025

CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/01/2026 SOB O NÚMERO 00007476563 e demais constantes do termo de autenticação.

Autenticação: EB76A0B92926D8FF1C7A2BD91AAAD7C3ADED254DD649E53693314700870B8C25

Para validar o documento acesse <https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital>, informe o nº de protocolo.



Pag. 55/55