JUCERJA

NIRE (DA SEDE OU DA FILIAL QUANDO A SEDE FOR EM OUTRA UF)

33.3.0036219-3

Tipo Jurídico

Sociedade anônima

Porte Empresarial

Normal

Nº do Protocolo

2025/00973456-8

JUCERJA

Útimo arquivamento:

-

NIRE: 33.3.0036219-3

FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.

Boleto(s):

Hash: 3C381F9C-F358-4712-ADEF-0EF812E6A70E

Orgão	Calculado	Pago
Junta	1000,00	1000,00
DNRC	0,00	0,00

Nome

TERMO DE AUTENTICAÇÃO

FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.

Código Ato

005

Eventos

Cód	Qtde.	Descrição do Ato / Evento
050	1	Ata de Assembleia Geral de Constituição / Absorção de Parte Cindida
xxx	xx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxx	xx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxx	xx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxx	xx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

CERTIFICO O DEFERIMENTO POR ALDO CARLOS DE MOURA GONÇALVES, BERNARDO FEIJÓ SAMPAIO BERWANGER E WAGNER HUCKLEBERRY SIQUEIRA SOB O NÚMERO E DATA ABAIXO:

NIRE / Arquivamento	CNPJ	Endereço / Endereço completo no exterior	Bairro	Municipio	Estado
33300362193		Praça Tiradentes 00010	Centro	Rio de Janeiro	RJ
xxxxxxxxxxx	xx.xxx.xxx/xxxx-xx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxx	xx
xxxxxxxxxxx	xx.xxx.xxx/xxxx-xx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxx	xx
xxxxxxxxxxx	xx.xxx.xxx/xxxx-xx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxx	xx
xxxxxxxxxxx	xx.xxx.xxx/xxxx-xx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxx	xx
xxxxxxxxxxx	xx.xxx.xxx/xxxx-xx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxx	xx
xxxxxxxxxxx	xx.xxx.xxx/xxxx-xx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxx	xx
xxxxxxxxxxx	xx.xxx.xxx/xxxx-xx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxx	xx
xxxxxxxxxxx	xx.xxx.xxx/xxxx-xx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxx	xx
xxxxxxxxxxx	xx.xxx.xxx/xxxx-xx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxx	xx
xxxxxxxxxxx	xx.xxx.xxx/xxxx-xx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxx	xx
xxxxxxxxxxx	xx.xxx.xxx/xxxx-xx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxx	xx
xxxxxxxxxxx	xx.xxx.xxx/xxxx-xx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxx	xx
xxxxxxxxxxx	xx.xxx.xxx/xxxx-xx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxx	xx
xxxxxxxxxxx	xx.xxx.xxx/xxxx-xx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxx	xx
xxxxxxxxxxx	xx.xxx.xxx/xxxx-xx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxx	xx
xxxxxxxxxxx	xx.xxx.xxx/xxxx-xx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxx	xx
xxxxxxxxxxx	xx.xxx.xxx/xxxx-xx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxx	xx
xxxxxxxxxxx	xx.xxx.xxx/xxxx-xx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxx	xx
xxxxxxxxxxx	xx.xxx.xxx/xxxx-xx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxx	xx
xxxxxxxxxxx	xx.xxx.xxx/xxxx-xx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxx	xx

Deferido em 04/12/2025 e arquivado em 05/12/2025

Gabriel Oliveira de Souza Voi

SECRETÁRIO GERAL

Nº de Páginas: 366

Capa Nº Páginas: 1/1

Observação:

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.

JUCERJA assinado digitalmente

Presidência da República
Ministério do Empreendedorismo, da Microempresa e da Empresa de Pequeno Porte
Secretaria Nacional de Microempresa e Empresa de Pequeno Porte
Diretoria Nacional de Registro Empresarial e Integração
Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

Nº do Protocolo

2025/00973456-8 06/10/2025 18:21:58

JUCERJA

Último arquivamento:

-

NIRE: xx.xxx.xxx-x

Orgão	Calculado	Pago
Junta	1000,00	1000,00
DREI	0,00	0,00

FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.

Boleto(s): 105219167

Hash: 3C381F9C-F358-4712-ADEF-0EF812E6A70E

NIRE (DA SEDE OU DA FILIAL QUANDO A SEDE FOR EM OUTRA UF)

xx.xxx.xxx-x

Tipo Jurídico

Sociedade anônima

Porte Empresarial

Normal

REQUERIMENTO

Ilmo Sr. Presidente da Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.

Código do Ato

requer a v. sa o deferimento do seguinte ato:

Código do Ato	Código Evento	Qtde.	Descrição do ato / Descrição do evento
005	050	1	Ata de Assembleia Geral de Constituição / Absorção de Parte Cindida
	xxx	xxx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
	xxx	xxx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
	xxx	xxx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
	xxx	xxx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Requerente

Nome:	Fabio Monteiro Marques
Assinatura:	ASSINADO DIGITALMENTE O Requerente DECLARA, sob sua responsabilidade pessoal, sem prejuízo das sanções administrativas, cíveis e penais, a veracidade dos documentos e assinaturas apresentados no presente processo
Telefone de contato:	2135509150
E-mail:	junta.rj@PLBRASIL.COM.BR
Tipo de documento:	Digital
Data de criação:	06/10/2025
Data da 1ª entrada:	06/10/2025

Rio de Janeiro

Local

06/10/2025

Data

Últimos Retornos

03/12/2025
05/11/2025
23/10/2025
xx/xx/xxxx
xx/xx/xxxx
xx/xx/xxxx
xx/xx/xxxx
xx/xx/xxxx
xx/xx/xxxx
xx/xx/xxxx

2025/00973456-8

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.

JUCERJA assinado digitalmente

FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.

Companhia Fechada

CNPJ/MF nº 07.935.917/0001-27

NIRE: 33.3.0027750-1

ATA DAS ASSEMBLEIAS GERAIS ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA REALIZADAS EM 16 DE SETEMBRO DE 2025

1. Data, Hora e Local: As Assembleias Gerais Ordinária e Extraordinária ("AGOE" ou "Assembleias") da FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A. ("Companhia" ou "Fonep") realizaram-se no dia 16 de setembro de 2025, às 10:30 horas, de forma semipresencial, no escritório Chediak e Cristofaro Advogados, localizado na Rua Visconde de Pirajá, nº 351, 13º andar, lado direito, CEP 22.410-003, Ipanema, na cidade e Estado do Rio de Janeiro, e de forma digital, mediante plataforma Zoom.

2. Convocação: O edital de convocação foi publicado, por 3 (três) vezes, na Central de Balanços - CB do Sistema Público de Escrituração Digital – SPED, nos dias 05 de setembro de 2025, 10 de setembro de 2025 e 12 de setembro de 2025.

3. Publicações: O relatório da administração e as demonstrações financeiras relativos ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024 foram publicados em 27 de maio de 2025 na Central de Balanços - CB do Sistema Público de Escrituração Digital – SPED.

4. Documentos à Disposição dos Acionistas: O protocolo e justificação, a proposta da administração e demais documentos relativos às Assembleias foram colocados à disposição dos acionistas conforme requerido pela Lei nº 6.404/1976 ("Lei das S.A."), tal como disposto no edital de convocação, que foi encaminhado por e-mail para os acionistas e seus respectivos procuradores, conforme aplicável, em 05 de setembro de 2025. Os referidos documentos também foram enviados, na mesma data, aos acionistas Olga Fernandez Passoni de Oliveira Netto e Luiza Polon de Carvalho Oliveira Netto pelos Correios, com Aviso de Recebimento.

5. Presença Legal: Registrou-se a presença **(i)** dos Diretores da Companhia, os Srs. Valentina Varejão de Oliveira Netto, Renan Brunow de Oliveira Netto, Adelino José Jacques

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente

Gambôa Fernandez de Oliveira Netto e Izabela de Oliveira Netto Martins, bem como **(ii)** do Sr. Leandro Botelho e do Sr. Aislan Tito, representantes da Ipê Avaliações e Serviços Contábeis Ltda.

6. **Quórum:** Para todos os efeitos legais, considera-se presente o acionista que (i) comparecer ou se fizer representar fisicamente nas Assembleias; e (ii) que, pessoalmente ou por meio de representante, registre sua presença no sistema eletrônico disponibilizado pela Companhia, nos termos da Seção VIII, item 3, do Anexo V da Instrução Normativa DREI nº 81/20. Compareceram **(i)** em Assembleia Geral Ordinária, acionistas representando 7.680.719 (sete milhões, seiscentas e oitenta mil, setecentas e dezenove) ações ordinárias, correspondendo a 100% (cem por cento) do capital social da Companhia, e **(ii)** em Assembleia Geral Extraordinária, acionistas representando 7.680.719 (sete milhões, seiscentas e oitenta mil, setecentas e dezenove) ações ordinárias, correspondendo a 100% (cem por cento) do capital social da Companhia, conforme lista de presença constante do **Anexo I.**

Tendo sido verificado o quórum necessário, foram declaradas regularmente instaladas as Assembleias Gerais Ordinária e Extraordinária.

7. **Mesa:** Presidente: Izabela de Oliveira Netto Martins
Secretário: Caio Machado Filho

8. **Ordem do Dia:**

(a) **em Assembleia Geral Ordinária: (i)** tomar as contas dos administradores, examinar, discutir e votar o relatório da administração e as demonstrações financeiras relativos ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024; **(ii)** deliberar sobre a destinação dos resultados referente ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024; **(iii)** deliberar sobre a remuneração individual dos membros da administração da Companhia; e **(iv)** autorização aos administradores da Companhia para praticar todos os atos necessários à efetivação e implementação das deliberações desta Assembleia Geral Ordinária.

(b) **em Assembleia Geral Extraordinária**: **(v)** aprovação do "Protocolo e Justificação da Cisão Parcial da Fernandez de Oliveira Netto Empreendimentos e Participações S.A." ("Protocolo e Justificação"), que contém os termos e condições da cisão parcial proporcional

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente

da Companhia, com redução do seu capital social e versão do seu acervo líquido cindido ("Acervo Cindido") para 11 (onze) novas sociedades anônimas ("Novas Sociedades" ou, individualmente e indistintamente, "Nova Sociedade") a serem constituídas para essa finalidade na data de realização destas AGOE, sem solidariedade entre si ou com a Companhia ("Cisão Parcial"); **(vi)** ratificação da nomeação e contratação da Ipê Avaliações e Serviços Contábeis Ltda. pela Companhia, para elaboração dos 11 (onze) laudos de avaliação contábeis relativos às 11 (onze) parcelas do patrimônio líquido da Fonep, que formam em conjunto o Acervo Cindido, a serem cindidas e vertidas para as Novas Sociedades ("Laudos de Avaliação"); **(vii)** aprovação dos Laudos de Avaliação; **(viii)** aprovação da Cisão Parcial e a consequente criação das Novas Sociedades, a serem constituídas para esta finalidade na data de realização destas AGOE, com a emissão, por cada Nova Sociedade, de 7.680.719 (sete milhões, seiscentas e oitenta mil, setecentas e dezenove) ações ordinárias a serem atribuídas aos acionistas da Companhia na mesma quantidade, espécie e proporção das ações por eles detidas na Companhia, aprovando-se os respectivos projetos de estatuto social das Novas Sociedades; **(ix)** caso aprovado o item (viii) acima, deliberar sobre (a) o número de vagas a serem preenchidas nas diretorias das Novas Sociedades, (b) a eleição dos respectivos membros, e (c) a fixação da remuneração global anual dos administradores das Novas Sociedades; **(x)** alteração do artigo 5º do Estatuto Social para refletir a redução do capital social em decorrência da Cisão Parcial, com a consequente reforma e consolidação do Estatuto Social; **(xi)** ratificar a remuneração global já atribuída aos administradores no período referente ao segundo ano do mandato bianual, mandato este que se iniciou a partir da assembleia geral extraordinária de 10 de maio de 2024; e **(xii)** autorização aos administradores da Companhia para praticar todos os atos necessários à efetivação e implementação das deliberações desta Assembleia Geral Extraordinária.

9. Lavratura e Publicação da Ata: Os acionistas presentes aprovaram, por unanimidade dos votos proferidos, a lavratura da ata destas Assembleias na forma de sumário contendo transcrição apenas das deliberações tomadas, conforme dispõe o art. 130, §1º, da Lei das S.A., e sua publicação com a omissão das assinaturas dos acionistas presentes na forma do § 2º do mesmo artigo da Lei das S.A.

10. Deliberações: Não requerida a leitura dos documentos e propostas relativos à ordem do dia, os acionistas da Companhia, após o exame, discussão e votação das matérias, deliberaram o quanto segue:

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente

10.1. **em Assembleia Geral Ordinária**:

10.1.1 Aprovar, por maioria dos votos proferidos, registradas as abstenções dos acionistas legalmente impedidos e as rejeições de Luiza Polon de Carvalho Oliveira Netto, Olga Fernandez Passoni de Oliveira Netto e Espólio de Sérgio Fernandez de Oliveira Netto, conforme mapa anexo (**Anexo II**), o relatório da administração e as demonstrações financeiras da Companhia, relativos ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024, aprovando consequentemente as contas dos administradores.

10.1.2 Aprovar, por maioria dos votos proferidos, registradas as rejeições de Luiza Polon de Carvalho Oliveira Netto, Olga Fernandez Passoni de Oliveira Netto e Espólio de Sérgio Fernandez de Oliveira Netto, conforme mapa anexo (**Anexo II**), a retenção do lucro líquido apurado no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024, no valor total de R$ 549.025,00 (quinhentos e quarenta e nove mil e vinte e cinco reais), nos termos do art. 22, §2º, do Estatuto Social.

10.1.3 Aprovar, por maioria dos votos proferidos, registradas as rejeições de Luiza Polon de Carvalho Oliveira Netto, Olga Fernandez Passoni de Oliveira Netto e Espólio de Sérgio Fernandez de Oliveira Netto, conforme mapa anexo (**Anexo II**), a fixação da remuneração dos administradores da Companhia no montante individual de R$7.000,00 por mês, excluídos os encargos sociais de ônus do empregador, a vigorar a partir da presente data até o encerramento do mandato dos administradores da Companhia.

10.1.4 Autorizar, por maioria dos votos proferidos, registradas as rejeições de Luiza Polon de Carvalho Oliveira Netto, Olga Fernandez Passoni de Oliveira Netto e Espólio de Sérgio Fernandez de Oliveira Netto, conforme mapa anexo (**Anexo II**), que os administradores da Companhia sejam autorizados a praticar todos os atos necessários à efetivação e implementação das deliberações aprovadas nesta Assembleia Geral Ordinária.

10.2. **em Assembleia Geral Extraordinária**:

10.2.1 Aprovar, por maioria dos votos proferidos, registradas as rejeições de Luiza Polon de Carvalho Oliveira Netto, Olga Fernandez Passoni de Oliveira Netto e Espólio de Sérgio

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente

Fernandez de Oliveira Netto, conforme mapa anexo (**Anexo II**), o "Protocolo e Justificação da Cisão Parcial da Fernandez de Oliveira Netto Empreendimentos e Participações S.A." ("Protocolo e Justificação"), que contém os termos e condições da cisão parcial proporcional da Companhia, com redução do seu capital social e versão do seu acervo líquido cindido ("Acervo Cindido") para 11 (onze) novas sociedades anônimas ("Novas Sociedades" ou, individualmente e indistintamente, "Nova Sociedade") a serem constituídas para essa finalidade na data de realização destas AGOE, sem solidariedade entre si ou com a Companhia ("Cisão Parcial"). O Protocolo e Justificação passa a integrar a presente ata como **Anexo III**.

10.2.1.1 Consignar que a Cisão Parcial consiste em etapa necessária à implementação do acordo celebrado pelos acionistas da Fonep, enquanto herdeiros de participação na Companhia, em 17 de fevereiro de 2020, a partir da divisão dos bens da Companhia acordada por todos os seus acionistas, enquanto herdeiros, em 26 de dezembro de 2018.

10.2.1.2 Registrar que as Novas Sociedades sucederão a Companhia, na forma do Protocolo e Justificação, apenas nas obrigações que lhes forem transferidas, sem solidariedade entre si ou com a Companhia, nos termos do art. 233, parágrafo único, da Lei das S.A., de modo que eventuais credores da Fonep terão o prazo de 90 (noventa) dias a contar da data da publicação dos atos da cisão para se oporem à estipulação relativa a seu crédito.

10.2.2 Ratificar, por maioria dos votos proferidos, registradas as rejeições de Luiza Polon de Carvalho Oliveira Netto, Olga Fernandez Passoni de Oliveira Netto e Espólio de Sérgio Fernandez de Oliveira Netto, conforme mapa anexo (**Anexo II**), a nomeação e contratação da Ipê Avaliações e Serviços Contábeis Ltda. pela Companhia, para elaboração dos 11 (onze) laudos de avaliação contábeis relativos às 11 (onze) parcelas do patrimônio líquido da Fonep, que formam em conjunto o Acervo Cindido, a serem cindidas e vertidas para as Novas Sociedades, ("Laudos de Avaliação").

10.2.3 Aprovar, por maioria dos votos proferidos, registradas as rejeições de Luiza Polon de Carvalho Oliveira Netto, Olga Fernandez Passoni de Oliveira Netto e Espólio de Sérgio Fernandez de Oliveira Netto, conforme mapa anexo (**Anexo II**), os Laudos de Avaliação preparados pela Ipê Avaliações e Serviços Contábeis Ltda. com base em balanço patrimonial da Fonep especialmente levantado em 31 de julho de 2025, que avaliou o patrimônio líquido da Companhia em R$ 17.271.780,93 (dezessete milhões, duzentos e setenta e um mil,

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.

setecentos e oitenta reais e noventa e três centavos). Os Laudos de Avaliação encontram-se anexados ao Protocolo e Justificação – **Anexo III** à presente ata – nos termos da Cláusula 2.3 do referido Protocolo e Justificação, abaixo transcrita:

> *2.3. A composição das 11 (onze) parcelas do patrimônio líquido da Companhia, que formarão o Acervo Cindido e serão vertidas para cada uma das Novas Sociedades, encontra-se discriminada nos Laudos de Avaliação, nos seguintes termos:*

Companhia	***Laudo de Avaliação Pertinente***	***Acervo Líquido Contábil***
FONEP I	*Anexo I.1*	R$ 1.115.785,90
FONEP II	*Anexo I.2*	R$ 726.966,56
FONEP III	*Anexo I.3*	R$ 216.099,91
FONEP IV	*Anexo I.4*	R$ 380.329,16
FONEP V	*Anexo I.5*	R$ 100.718,86
FONEP VI	*Anexo I.6*	R$ 633.585,02
FONEP VII	*Anexo I.7*	R$ 80.192,42
FONEP VIII	*Anexo I.8*	R$ 260.373,90
FONEP IX	*Anexo I.9*	R$ 140.336,72
FONEP X	*Anexo I.10*	R$ 628.339,95
FONEP XI	*Anexo I.11*	R$ 157.895,65

10.2.4 Aprovar, por maioria dos votos proferidos, registradas as rejeições de Luiza Polon de Carvalho Oliveira Netto, Olga Fernandez Passoni de Oliveira Netto e Espólio de Sérgio Fernandez de Oliveira Netto, conforme mapa anexo (**Anexo II**), a Cisão Parcial, a partir da qual a Fonep continuará existindo sem solução de continuidade e seu patrimônio líquido será reduzido em função da versão do Acervo Cindido para a formação do capital das Novas Sociedades, conforme as respectivas Listas de Subscrição constantes do **Anexo VII**.

10.2.4.1 Registrar que, em virtude da Cisão Parcial, o capital social da Companhia será reduzido no montante de R$ 4.440.624,05 (quatro milhões, quatrocentos e quarenta mil, seiscentos e vinte e quatro reais e cinco centavos), passando o capital social de R$7.680.719,00 (sete milhões, seiscentos e oitenta mil, setecentos e dezenove reais) para R$ 3.240.094,95 (três

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente

milhões, duzentos e quarenta mil, noventa e quatro reais e noventa e cinco centavos), sem cancelamento de ações.

10.2.4.2 Consignar que, em razão da aprovação da Cisão Parcial, deliberada no item 10.2.4 acima, resta aprovada a criação das Novas Sociedades, todas sociedades anônimas, e as quais terão as seguintes denominações sociais e respectivas sedes:

(i) Fernandez de Oliveira Netto Empreendimentos e Participações I S.A. ("FONEP I"), com sede em Praça Tiradentes, nº 10, 31º andar, Sala 3102 (parte), Centro, CEP 20.060-070, na cidade e Estado do Rio de Janeiro;

(ii) Fernandez de Oliveira Netto Empreendimentos e Participações II S.A. ("FONEP II"), com sede em Praça Tiradentes, nº 10, 31º andar, Sala 3102 (parte), Centro, CEP 20.060-070, na cidade e Estado do Rio de Janeiro;

(iii) Fernandez de Oliveira Netto Empreendimentos e Participações III S.A. ("FONEP III"), com sede em Praça Tiradentes, nº 10, 31º andar, Sala 3102 (parte), Centro, CEP 20.060-070, na cidade e Estado do Rio de Janeiro;

(iv) Fernandez de Oliveira Netto Empreendimentos e Participações IV S.A. ("FONEP IV"), com sede em Praça Tiradentes, nº 10, 31º andar, Sala 3102 (parte), Centro, CEP 20.060-070, na cidade e Estado do Rio de Janeiro;

(v) Fernandez de Oliveira Netto Empreendimentos e Participações V S.A. ("FONEP V"), com sede em Praça Tiradentes, nº 10, 31º andar, Sala 3102 (parte), Centro, CEP 20.060-070, na cidade e Estado do Rio de Janeiro;

(vi) Fernandez de Oliveira Netto Empreendimentos e Participações VI S.A. ("FONEP VI"), com sede em Praça Tiradentes, nº 10, 31º andar, Sala 3102 (parte), Centro, CEP 20.060-070, na cidade e Estado do Rio de Janeiro;

(vii) Fernandez de Oliveira Netto Empreendimentos e Participações VII S.A. ("FONEP VII"), com sede em Praça Tiradentes, nº 10, 31º andar, Sala 3102 (parte), Centro, CEP 20.060-070, na cidade e Estado do Rio de Janeiro;

(viii) Fernandez de Oliveira Netto Empreendimentos e Participações VIII S.A. ("FONEP VIII"), com sede em Praça Tiradentes, nº 10, 31º andar, Sala 3102 (parte), Centro, CEP 20.060-070, na cidade e Estado do Rio de Janeiro;

(ix) Fernandez de Oliveira Netto Empreendimentos e Participações IX S.A. ("FONEP IX"), com sede em Praça Tiradentes, nº 10, 31º andar, Sala 3102 (parte), Centro, CEP 20.060-070, na cidade e Estado do Rio de Janeiro;

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente

(x) Fernandez de Oliveira Netto Empreendimentos e Participações X S.A. ("FONEP X"), com sede em Praça Tiradentes, nº 10, 31º andar, Sala 3102 (parte), Centro, CEP 20.060-070, na cidade e Estado do Rio de Janeiro; e

(xi) Fernandez de Oliveira Netto Empreendimentos e Participações XI S.A. ("FONEP XI"), com sede em Praça Tiradentes, nº 10, 31º andar, Sala 3102 (parte), Centro, CEP 20.060-070, na cidade e Estado do Rio de Janeiro.

10.2.4.3 Consignar que as Novas Sociedades terão, todas, as seguintes características principais: (i) o objeto social das Novas Sociedades será (a) a administração de bens e capital próprios e/ou de terceiros, (b) a participação em empreendimentos com bens e capital próprios e/ou de terceiros, (c) a participação no capital de outras sociedades ou associações como acionista ou sócia, sempre de acordo com os limites previstos na legislação aplicável, e (d) a intermediação na realização de negócios em geral; (ii) as Novas Sociedades serão administradas por uma diretoria composta por 4 (quatro) diretores, com prazo de gestão de 2 (dois) anos, sendo permitida a reeleição; e (iii) cada Nova Sociedade terá seu capital social (valores conforme tabela abaixo) representado por 7.680.719 (sete milhões, seiscentas e oitenta mil, setecentas e dezenove) ações ordinárias e sem valor nominal, a serem subscritas e integralizadas mediante a versão da parcela correspondente do Acervo Cindido. Tais ações das Novas Sociedades serão atribuídas aos acionistas da Companhia na mesma quantidade, espécie e proporção das ações por eles detidas na Companhia.

COMPANHIA	**CAPITAL SOCIAL**	**QUANTIDADE DE AÇÕES**
FONEP I	R$ 1.115.785,90	7.680.719
FONEP II	R$ 726.966,56	7.680.719
FONEP III	R$ 216.099,91	7.680.719
FONEP IV	R$ 380.329,16	7.680.719
FONEP V	R$ 100.718,86	7.680.719
FONEP VI	R$ 633.585,02	7.680.719
FONEP VII	R$ 80.192,42	7.680.719
FONEP VIII	R$ 260.373,90	7.680.719
FONEP IX	R$ 140.336,72	7.680.719
FONEP X	R$ 628.339,95	7.680.719
FONEP XI	R$ 157.895,65	7.680.719

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.

10.2.4.4 Consignar que (i) não é aplicável o disposto no art. 264 da Lei das S.A., uma vez que a Cisão Parcial não se trata de incorporação de companhia controlada, e (ii) a Cisão Parcial não ensejará direito de recesso para os acionistas da Companhia, uma vez que não implicará nenhuma das hipóteses descritas no art. 137, inciso III, da Lei das S.A.

10.2.4.5 Nos termos do art. 229, § 2º, da Lei das S.A., fica registrado que a presente ata servirá como ata de constituição das Novas Sociedades, cujos projetos de estatuto social completos integram esta ata na forma do **Anexo IV**.

10.2.5 Em virtude da constituição das Novas Sociedades, aprovar, por maioria dos votos proferidos, registradas as rejeições de Luiza Polon de Carvalho Oliveira Netto, Olga Fernandez Passoni de Oliveira Netto e Espólio de Sérgio Fernandez de Oliveira Netto, conforme mapa anexo (**Anexo II**), a fixação em 4 (quatro) o número de vagas a serem preenchidas na diretoria de cada uma das Novas Sociedades.

10.2.6 Eleger, por maioria dos votos proferidos, registradas as rejeições de Luiza Polon de Carvalho Oliveira Netto, Olga Fernandez Passoni de Oliveira Netto e Espólio de Sérgio Fernandez de Oliveira Netto, conforme mapa anexo (**Anexo II**), (1) VALENTINA VAREJÃO DE OLIVEIRA NETTO, (2) RENAN BRUNOW DE OLIVEIRA NETTO, (3) ADELINO JOSÉ JACQUES GAMBÔA FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO e (4) IZABELA DE OLIVEIRA NETTO MARTINS, todos adiante qualificados, para o mandato que vigorará até a posse dos eleitos na primeira assembleia geral ordinária das Novas Sociedades, de modo que a diretoria de cada Nova Sociedade será composta por

(1) **VALENTINA VAREJÃO DE OLIVEIRA NETTO**, brasileira, médico veterinária, solteira, portadora da carteira de identidade nº 2090778 expedida pelo SSP/ES, inscrita no CPF/MF sob o nº 110.232.037-40, residente e domiciliada na Cidade de Vitória, Estado do Espírito Santo, na Rua Chapot Presvot, nº 99/301, Praia do Canto, CEP 29.055-410;

(2) **RENAN BRUNOW DE OLIVEIRA NETTO**, brasileiro, solteiro, designer e empresário, portador da carteira de identidade nº 10131863-46 expedida pelo SSP-BA, inscrito no CPF/MF sob o nº 111.850.877-70, residente e domiciliado na Fazenda Bom Destino, na cidade de São Gabriel da Palha, Estado do Espírito Santo, CEP 29780-000;

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente

(3) **ADELINO JOSÉ JACQUES GAMBÔA FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO**, brasileiro, engenheiro, solteiro, portador da carteira de identidade nº 24.294.204-3 expedida pelo DETRAN/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 151.605.467-90, residente e domiciliado na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Rua Nascimento Silva, nº 208, apto. 302, Ipanema, CEP 22421-020; e

(4) **IZABELA DE OLIVEIRA NETTO MARTINS**, brasileira, casada, gerente de novos negócios, portadora da carteira de identidade nº 11.697.521-0 expedida pelo IFP-RJ, inscrita no CPF/MF sob o nº 086.029.317-35, residente e domiciliada à Rua Jequitibá, nº 01, apto 801, bloco 2, Gávea, na cidade e Estado do Rio de Janeiro, CEP 22470-110.

10.2.6.1 Registrar que os membros indicados para compor as diretorias das Novas Sociedades informaram atender às condições prévias de elegibilidade previstas nos arts. 146 e 147 da Lei das S.A., inclusive em relação às declarações de desimpedimento. Em ato contínuo tomaram posse mediante termo lavrado e arquivado na sede das respectivas Novas Sociedades, que constituem o **Anexo V** da presente ata.

10.2.7 Aprovar, por maioria dos votos proferidos, registradas as rejeições de Luiza Polon de Carvalho Oliveira Netto, Olga Fernandez Passoni de Oliveira Netto e Espólio de Sérgio Fernandez de Oliveira Netto, conforme mapa anexo (**Anexo II**), a fixação, para cada Nova Sociedade, do montante anual de 1 (um) salário-mínimo para a remuneração de cada membro da diretoria quando forem investidos em seus cargos.

10.2.8 Aprovar, por maioria dos votos proferidos, registradas as rejeições de Luiza Polon de Carvalho Oliveira Netto, Olga Fernandez Passoni de Oliveira Netto e Espólio de Sérgio Fernandez de Oliveira Netto, conforme mapa anexo (**Anexo II**), a alteração do artigo 5º do Estatuto Social da Companhia para refletir a redução do capital social em decorrência da Cisão Parcial, que passará a vigorar com a redação abaixo, com a sua consequente consolidação:

Redação atual do Estatuto Social	Redação proposta ao Estatuto Social
Artigo 5º - O capital da Companhia é de R$7.680.719,00 (sete milhões, seiscentos e oitenta mil, setecentos e dezenove reais), dividido em 7.680.719 (sete milhões, seiscentos e oitenta mil, setecentas e	**Artigo 5º** - O capital da Companhia é de R$3.240.094,95 (três milhões, duzentos e quarenta mil, noventa e quatro reais e noventa e cinco centavos), dividido em 7.680.719 (sete milhões, seiscentas e oitenta

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente

dezenove) ações ordinárias, sem valor nominal, totalmente subscritas e integralizadas.	mil, setecentas e dezenove) ações ordinárias, sem valor nominal, totalmente subscritas e integralizadas.

10.2.8.1 Registrar que o Estatuto Social consolidado encontra-se reproduzido no **Anexo VI** desta ata.

10.2.9 Ratificar, por maioria dos votos proferidos, registradas as rejeições de Luiza Polon de Carvalho Oliveira Netto, Olga Fernandez Passoni de Oliveira Netto e Espólio de Sérgio Fernandez de Oliveira Netto, conforme mapa anexo (**Anexo II**), a remuneração já paga aos administradores pelo segundo ano de mandato – mandato este que se iniciou a partir da assembleia geral extraordinária de 10 de maio de 2024 –, equivalente à soma das remunerações mensais individuais de R$7.000,00 (sete mil reais) por diretor.

10.2.10 Autorizar, por maioria dos votos proferidos, registradas as rejeições de Luiza Polon de Carvalho Oliveira Netto, Olga Fernandez Passoni de Oliveira Netto e Espólio de Sérgio Fernandez de Oliveira Netto, conforme mapa anexo (**Anexo II**), que os administradores da Companhia sejam autorizados a praticar todos os atos necessários à efetivação e implementação das deliberações aprovadas nesta Assembleia Geral Extraordinária.

11. **Encerramento:** Nada mais havendo a tratar, lavrou-se a ata a que se referem estas Assembleias Gerais Ordinária e Extraordinária, que, após lida, foi aprovada e assinada pela Presidente e pelo Secretário, nos termos da Seção VIII, itens 5 e 6 do Anexo V da Instrução Normativa DREI nº 81/20. As Assembleias foram gravadas e a gravação será arquivada na sede da Companhia, nos termos da Seção VIII, item 2, "c" do Anexo V da Instrução Normativa DREI nº 81/20. Registra-se, ainda, que foram enviadas manifestações de voto por Luiza Polon de Carvalho Oliveira Netto, Olga Fernandez Passoni de Oliveira Netto e Espólio de Sérgio

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.

Fernandez de Oliveira Netto, que foram recebidas pela mesa dos trabalhos das Assembleias e autenticadas conforme determina a Lei das S.A.

(*Confere com o original lavrado em livro próprio*)

Rio de Janeiro, 16 de setembro de 2025

Mesa:

gov.br Documento assinado digitalmente
IZABELA DE OLIVEIRA NETTO MARTINS
Data: 19/09/2025 18:02:44-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

Izabela de Oliveira Netto Martins
Presidente

gov.br Documento assinado digitalmente
CAIO MACHADO FILHO
Data: 19/09/2025 17:39:27-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

Caio Machado Filho
Secretário

Visto do Advogado:

gov.br Documento assinado digitalmente
CAIO MACHADO FILHO
Data: 19/09/2025 17:42:24-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

Caio Machado Filho

OAB/RJ nº 118.521

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente

LISTA DE PRESENÇA DAS ASSEMBLEIAS GERAIS ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA DA FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.

Acionistas	**Qualificação**	**Ações**
ELÇA FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO representada por Luiz Bernardo Gomide	**Nacionalidade**: brasileira **Residência:** Rua Nascimento Silva, nº 208, apto. 202, Ipanema, Rio de Janeiro/RJ, CEP 22421-020	1.920.179 ações ordinárias e sem valor nominal
RAMON FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO representado por Lorena Maria Rossi Hortelio Rosa	**Nacionalidade**: brasileira **Residência:** Rua Demétrio Alpoim, nº 50, Praia de Iriri, Anchieta, ES.	1.920.179 ações ordinárias e sem valor nominal
ADELINO JOSÉ JACQUES GAMBÔA FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO e seu representante André Smilgin	**Nacionalidade**: brasileira **Residência:** Rua Nascimento Silva, nº 208, apto. 302, Ipanema, Rio de Janeiro, RJ, CEP: 22421-020	479.546 ações ordinárias e sem valor nominal
ANTONINO JOSÉ JAQUES GAMBÔA FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO e seu representante André Smilgin	**Nacionalidade**: brasileira **Residência:** Rua Nascimento Silva, nº 208, apto. 302, Ipanema, Rio de Janeiro, RJ, CEP 22421-020	479.546 ações ordinárias e sem valor nominal
JOÃO PAULO CARNEIRO DE OLIVEIRA NETTO e seu representante Fábio José de Faria Procaci	**Nacionalidade**: brasileira **Residência:** Rua Marques de Olinda, 19, apto. 704, Botafogo, Rio de Janeiro, RJ, CEP: 22251-040	479.546 ações ordinárias e sem valor nominal
ROBERTA CARNEIRO DE OLIVEIRA NETTO	**Nacionalidade**: brasileira	479.546 ações ordinárias e sem valor nominal

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente

	Residência: Rua Visconde de Cairu, nº 108, apto. 401, Maracanã, Rio de Janeiro/RJ, CEP 20.270-050	
PEPE FERNANDEZ VAREJÃO DE OLIVEIRA NETTO	**Nacionalidade**: brasileira **Residência:** Rua Chapot Presvot, nº 99/301, Praia do Canto, Vitória/ES, CEP 29.055-410.	479.545 ações ordinárias e sem valor nominal
VALENTINA VAREJÃO DE OLIVEIRA NETTO e seu representante Fábio José de Faria Procaci	**Nacionalidade**: brasileira **Residência:** Rua Chapot Presvot, nº 99/301, Praia do Canto, Cidade de Vitória, Estado do Espírito Santo, CEP 29.055-410	479.546 ações ordinárias e sem valor nominal
LUIZA POLON DE CARVALHO OLIVEIRA NETTO representada por Silvio Olimpio Negreli Filho	**Nacionalidade**: brasileira **Residência:** Rua Ruy Barbosa, 157, Bela Vista, Teixeira de Freitas - BA – CEP 45.997-103.	479.546 ações ordinárias e sem valor nominal
OLGA FERNANDEZ PASSONI DE OLIVEIRA NETTO representada por Luis Felipe Teixeira de Macêdo e Márcio Pumar de Paula Nicolai Chammas	**Nacionalidade**: brasileira **Residência:** Rua Constante Sodré, nº 1053, apt. 504, bloco A, Praia do Canto, Cidade de Vitória, Estado do Espírito Santo, CEP 29.055-420.	479.546 ações ordinárias e sem valor nominal
ESPÓLIO DE ADELINO JOSÉ FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO e seu representante André Smilgin	**Inventariante e representante**: Ana Márcia Jacques Gambôa **Nacionalidade da inventariante**: brasileira **Residência da inventariante:** Rua Nascimento Silva, nº 208, apto. 302, Ipanema, Rio de Janeiro, RJ.	1.997 ações ordinárias e sem valor nominal

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente

ESPÓLIO DE SÉRGIO FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO representado por Luis Felipe Teixeira de Macêdo e Márcio Pumar de Paula Nicolai Chammas	**Inventariante e representante**: Margareth Cock Passoni **Nacionalidade da inventariante**: brasileira **Residência da inventariante:** Rua Constante Sodré, nº 1053, apt. 504, bloco A, Praia do Canto, Cidade de Vitória, Estado do Espírito Santo, CEP 29.055-420.	1.997 ações ordinárias e sem valor nominal

Rio de Janeiro, 16 de setembro de 2025

Mesa:

gov.br Documento assinado digitalmente
IZABELA DE OLIVEIRA NETTO MARTINS
Data: 19/09/2025 18:04:43-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

Izabela de Oliveira Netto Martins
Presidente

gov.br Documento assinado digitalmente
CAIO MACHADO FILHO
Data: 19/09/2025 17:43:31-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

Caio Machado Filho
Secretário

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente

ANEXO – II

MAPA DE VOTAÇÃO

Descrição das Deliberações - AGOE	Quantidade de Ações			Total
	Aprovar (Sim)	Rejeitar (Não)	Abster-se	
Tomar as contas dos administradores, examinar, discutir e votar o relatório da administração e as demonstrações financeiras relativos ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024.	5.760.538	961.089	959.092	7.680.719
Deliberar sobre a destinação dos resultados referente ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024.	6.719.630	961.089		7.680.719
Deliberar sobre a remuneração individual dos membros da administração da Companhia.	6.719.630	961.089		7.680.719
Autorização aos administradores da Companhia para praticar todos os atos necessários à efetivação e implementação das deliberações desta Assembleia Geral Ordinária.	6.719.630	961.089		7.680.719
Aprovação do "Protocolo e Justificação da Cisão Parcial da Fernandez de Oliveira Netto Empreendimentos e Participações S.A." ("Protocolo e Justificação"), que contém os termos e condições da cisão parcial proporcional da Companhia, com redução do seu capital social e versão do seu acervo líquido cindido ("Acervo Cindido") para 11 (onze) novas sociedades anônimas ("Novas Sociedades" ou, individualmente e indistintamente, "Nova Sociedade") a serem constituídas para essa finalidade na data de realização destas AGOE, sem solidariedade entre si ou com a Companhia ("Cisão Parcial").	6.719.630	961.089		7.680.719
Ratificação da nomeação e contratação da Ipê Avaliações e Serviços Contábeis Ltda. pela Companhia, para elaboração dos 11 (onze) laudos	6.719.630	961.089		7.680.719

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente

Descrição das Deliberações - AGOE	Quantidade de Ações			Total
	Aprovar (Sim)	Rejeitar (Não)	Abster-se	
de avaliação contábeis relativos às 11 (onze) parcelas do patrimônio líquido da Fonep, que formam em conjunto o Acervo Cindido, a serem cindidas e vertidas para as Novas Sociedades ("Laudos de Avaliação").				
Aprovação dos Laudos de Avaliação.	6.719.630	961.089		7.680.719
Aprovação da Cisão Parcial e a consequente criação das Novas Sociedades, a serem constituídas para esta finalidade na data de realização destas AGOE, com a emissão, por cada Nova Sociedade, de 7.680.719 (sete milhões, seiscentas e oitenta mil, setecentas e dezenove) ações ordinárias a serem atribuídas aos acionistas da Companhia na mesma quantidade, espécie e proporção das ações por eles detidas na Companhia, aprovando-se os respectivos projetos de estatuto social das Novas Sociedades.	6.719.630	961.089		7.680.719
Deliberar sobre o número de vagas a serem preenchidas nas diretorias das Novas Sociedades.	6.719.630	961.089		7.680.719
Eleição dos seguintes membros para a Diretoria de cada Nova Sociedade: (1) VALENTINA VAREJÃO DE OLIVEIRA NETTO, (2) RENAN BRUNOW DE OLIVEIRA NETTO, (3) ADELINO JOSÉ JACQUES GAMBÔA FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO e (4) IZABELA DE OLIVEIRA NETTO MARTINS.	6.719.630	961.089		7.680.719
Deliberar sobre a remuneração dos membros da administração de cada Nova Sociedade.	6.719.630	961.089		7.680.719
Alteração do artigo 5º do Estatuto Social para refletir a redução do capital social em decorrência da Cisão Parcial, com a consequente reforma e consolidação do Estatuto Social.	6.719.630	961.089		7.680.719

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente

Descrição das Deliberações - AGOE	Quantidade de Ações			Total
	Aprovar (Sim)	Rejeitar (Não)	Abster-se	
Ratificar a remuneração global já atribuída aos administradores no período referente ao segundo ano do mandato bianual, mandato este que se iniciou a partir da assembleia geral extraordinária de 10 de maio de 2024.	6.719.630	961.089		7.680.719
Autorização aos administradores da Companhia para praticar todos os atos necessários à efetivação e implementação das deliberações desta Assembleia Geral Extraordinária.	6.719.630	961.089		7.680.719

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente

ANEXO III

PROTOCOLO E JUSTIFICAÇÃO DE CISÃO PARCIAL DA FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente

Docusign Envelope ID: 709D12A8-C528-452D-9D86-D82514F132B7

PROTOCOLO E JUSTIFICAÇÃO DE CISÃO PARCIAL DA FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.

FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A. ("Companhia" ou "Fonep"), por meio de seus Diretores, firma o presente Protocolo e Justificação de Cisão Parcial da Fernandez de Oliveira Netto Empreendimentos e Participações S.A. ("Protocolo e Justificação"), observados os artigos 224, 225 e 229 da Lei nº 6.404/1976 ("Lei das S.A."), nos seguintes termos e condições:

1. JUSTIFICAÇÃO E BASES DA CISÃO PARCIAL

1.1. A operação objeto do presente Protocolo e Justificação consiste na cisão parcial da Companhia ("Cisão Parcial"), com redução do seu capital social e versão do seu acervo líquido cindido ("Acervo Cindido"), composto por 11 (onze) parcelas do patrimônio líquido da Companhia, conforme descrito no item 2.3 deste Protocolo e Justificação, para 11 (onze) novas sociedades anônimas ("Novas Sociedades" ou, individualmente e indistintamente, "Nova Sociedade") a serem constituídas para essa finalidade, nos termos do art. 229 da Lei das S.A., cujas denominações sociais serão:

(i) Fernandez de Oliveira Netto Empreendimentos e Participações I S.A. ("FONEP I");
(ii) Fernandez de Oliveira Netto Empreendimentos e Participações II S.A. ("FONEP II");
(iii) Fernandez de Oliveira Netto Empreendimentos e Participações III S.A. ("FONEP III");
(iv) Fernandez de Oliveira Netto Empreendimentos e Participações IV S.A. ("FONEP IV");
(v) Fernandez de Oliveira Netto Empreendimentos e Participações V S.A. ("FONEP V");
(vi) Fernandez de Oliveira Netto Empreendimentos e Participações VI S.A. ("FONEP VI");
(vii) Fernandez de Oliveira Netto Empreendimentos e Participações VII S.A. ("FONEP VII");
(viii) Fernandez de Oliveira Netto Empreendimentos e Participações VIII S.A. ("FONEP VIII");
(ix) Fernandez de Oliveira Netto Empreendimentos e Participações IX S.A. ("FONEP IX");
(x) Fernandez de Oliveira Netto Empreendimentos e Participações X S.A. ("FONEP X"); e
(xi) Fernandez de Oliveira Netto Empreendimentos e Participações XI S.A. ("FONEP XI").

1.2. O objetivo da Cisão Parcial consiste na operacionalização do "Termo de Transação Judicial e Outras Avenças", firmado em 16 de maio de 2023 ("Acordo 2023"), de modo a dividir o patrimônio da Companhia entre unidades independentes, bem como em etapa necessária à

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente

Docusign Envelope ID: 709D12A8-C528-452D-9D86-D82514F132B7

implementação do acordo celebrado pelos acionistas, enquanto herdeiros de participação na Sociedade, em 17 de fevereiro de 2020, a partir da divisão dos bens da companhia acordada por todos os acionistas, enquanto herdeiros, em 26 dezembro de 2018.

1.2.1. O Acordo 2023 estabeleceu os termos em que seria realizada a segregação do patrimônio da Fonep como condição para o encerramento consensual de litígios judiciais envolvendo os acionistas da Companhia e partes relacionadas.

1.2.2. O Acordo 2023 previu que as partes – notadamente, os acionistas da Fonep – deveriam realizar a cisão ora proposta da Companhia. A Cisão Parcial está alinhada com os interesses da Companhia e de seus acionistas na medida em que constitui etapa para execução do Acordo 2023, viabilizando a segregação dos ativos e passivos que serão vertidos para cada uma das Novas Sociedades.

1.3. Visando ao atendimento dos interesses dos acionistas, a Cisão Parcial terá por objeto a segregação do Acervo Cindido — composto por bens, direitos e obrigações atualmente de titularidade da Companhia — e sua consequente versão às Novas Sociedades, de forma que os acionistas da Fonep passem a compor o quadro acionário destas últimas, recebendo ações, de cada Nova Sociedade, na mesma quantidade, espécie e proporção das ações por eles detidas na Companhia.

1.4. Competirá à administração da Companhia realizar todos os atos necessários para a implementação da Cisão Parcial, correndo por conta da Companhia todos os custos e despesas oriundos da Cisão Parcial.

2. ACERVO CINDIDO, EMPRESA AVALIADORA E DATA BASE

2.1. Em observância às determinações legais, notadamente as disposições dos artigos 224, 225, 229 e 233, da Lei das S.A., a Cisão Parcial processar-se-á com a avaliação do Acervo Cindido segundo o critério de valor contábil, com base em balanço patrimonial da Companhia especialmente levantado em 31 de julho de 2025 (“Data-Base”).

2.2. A Companhia contratou, para elaboração dos 11 (onze) laudos de avaliação contábeis relativos às 11 (onze) parcelas do patrimônio líquido da Companhia a serem cindidas, que formam

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente

Docusign Envelope ID: 709D12A8-C528-452D-9D86-D82514F132B7

em conjunto o Acervo Cindido, a **IPÊ AVALIAÇÕES E SERVIÇOS CONTÁBEIS LTDA.**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.776, 17º Andar, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda sob o nº 36.357.037/0001-19, registrada no Conselho Regional de Contabilidade de São Paulo sob o nº 2SP041840 ("Empresa Avaliadora"), tomando-se como base o balanço patrimonial levantado na Data-Base ("Laudos de Avaliação" ou, individualmente e indistintamente, "Laudo de Avaliação"), os quais integram o presente instrumento como Anexo I.1 a I.11.

2.2.1. Nos termos da legislação vigente, a Empresa Avaliadora declarou que não tem interesse direto ou indireto na Companhia, assim como não existe qualquer outra circunstância relevante que possa caracterizar conflito de interesse. Informou, ainda, que a Fonep, na figura de seus administradores, não direcionou, limitou, dificultou ou praticou quaisquer atos que tenham ou possam ter comprometido o acesso, a utilização ou o conhecimento de informações, bens, documentos ou metodologias de trabalho relevantes para a qualidade das respectivas conclusões.

2.2.2. A contratação da Empresa Avaliadora pela Companhia deverá ser ratificada em assembleia pelos acionistas, em conjunto com a aprovação dos Laudos de Avaliação.

2.3. A composição das 11 (onze) parcelas do patrimônio líquido da Companhia, que formarão o Acervo Cindido e serão vertidas para cada uma das Novas Sociedades, encontra-se discriminada nos Laudos de Avaliação, nos seguintes termos:

Companhia	Laudo de Avaliação Pertinente	Acervo Líquido Contábil
FONEP I	Anexo I.1	R$ 1.115.785,90
FONEP II	Anexo I.2	R$ 726.966,56
FONEP III	Anexo I.3	R$ 216.099,91
FONEP IV	Anexo I.4	R$ 380.329,16
FONEP V	Anexo I.5	R$ 100.718,86
FONEP VI	Anexo I.6	R$ 633.585,02
FONEP VII	Anexo I.7	R$ 80.192,42
FONEP VIII	Anexo I.8	R$ 260.373,90
FONEP IX	Anexo I.9	R$ 140.336,72

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente

Docusign Envelope ID: 709D12A8-C528-452D-9D86-D82514F132B7

Companhia	Laudo de Avaliação Pertinente	Acervo Líquido Contábil
FONEP X	Anexo I.10	R$ 628.339,95
FONEP XI	Anexo I.11	R$ 157.895,65

2.4. Em decorrência da Cisão Parcial, a Companhia, que continuará existindo sem solução de continuidade, registrará em suas contas a redução dos bens, direitos e obrigações, objeto do Acervo Cindido, pelos respectivos valores contábeis.

2.5. Todos os demais ativos e passivos que integram o patrimônio da Companhia e que não compõem o Acervo Cindido permanecerão como ativos e passivos da Companhia.

3. VARIAÇÕES PATRIMONIAIS ATÉ A DATA DA CISÃO PARCIAL

3.1. As variações patrimoniais do Acervo Cindido entre a Data-Base e a implementação da Cisão Parcial serão registradas pela Companhia, passando-se para seus livros contábeis, e transferidas para as respectivas Novas Sociedades.

4. FORMAÇÃO DO CAPITAL SOCIAL DAS NOVAS SOCIEDADES E ALTERAÇÃO DO CAPITAL SOCIAL DA COMPANHIA

4.1. Em consequência da Cisão Parcial, o capital social da Companhia será reduzido em R$ 4.440.624,05 (quatro milhões, quatrocentos e quarenta mil, seiscentos e vinte e quatro reais e cinco centavos), sem o cancelamento de ações, de modo que o capital social da Companhia passará de R$ 7.680.719,00 (sete milhões, seiscentos e oitenta mil e setecentos e dezenove reais), dividido em 7.680.719 (sete milhões, seiscentas e oitenta mil e setecentas e dezenove) ações ordinárias e sem valor nominal para R$ 3.240.094,95 (três milhões, duzentos e quarenta mil, noventa e quatro reais e noventa e cinco centavos), dividido em 7.680.719 (sete milhões, seiscentas e oitenta mil e setecentas e dezenove) ações ordinárias e sem valor nominal de emissão da Companhia, mantendo-se inalterada a proporção de cada acionista no capital social da Companhia.

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente

Docusign Envelope ID: 709D12A8-C528-452D-9D86-D82514F132B7

4.2. O Estatuto Social da Companhia será alterado para refletir a redução do capital social, em razão da Cisão Parcial, de modo que o artigo 5º do Estatuto Social da Companhia passará a vigorar com a seguinte redação, nos termos do Anexo II deste Protocolo e Justificação:

Redação atual do Estatuto Social	Redação proposta ao Estatuto Social
Artigo 5º - O capital da Companhia é de R$7.680.719,00 (sete milhões, seiscentos e oitenta mil, setecentos e dezenove reais), dividido em 7.680.719 (sete milhões, seiscentos e oitenta mil, setecentas e dezenove) ações ordinárias, sem valor nominal, totalmente subscritas e integralizadas.	**Artigo 5º** - O capital da Companhia é de R$3.240.094,95 (três milhões, duzentos e quarenta mil, noventa e quatro reais e noventa e cinco centavos), dividido em 7.680.719 (sete milhões, seiscentas e oitenta mil, setecentas e dezenove) ações ordinárias, sem valor nominal, totalmente subscritas e integralizadas.

4.3. Capital Social da FONEP I. Em consequência da Cisão Parcial com a constituição de nova sociedade anônima, FONEP I, de acordo com o previsto neste Protocolo e Justificação, o capital social da FONEP I será de R$ 1.115.785,90 (um milhão, cento e quinze mil, setecentos e oitenta e cinco reais e noventa centavos), com a emissão de 7.680.719 (sete milhões, seiscentas e oitenta mil e setecentas e dezenove) ações ordinárias e sem valor nominal da FONEP I, totalmente subscritas e integralizadas com a parcela do Acervo Cindido que lhe será transferida, de acordo com o disposto no item 2.3 deste Protocolo e Justificação ("Ações FONEP I").

4.3.1. Deverá ser submetido para deliberação dos acionistas da Companhia, em conjunto com o presente Protocolo e Justificação, o projeto de estatuto social da FONEP I, nos termos do Anexo III.1.

4.3.2. As Ações FONEP I serão atribuídas aos acionistas da Companhia na mesma quantidade, espécie e proporção das ações por eles detidas na Companhia.

4.3.3. As Ações FONEP I serão distribuídas entre os acionistas da Companhia da seguinte forma:

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente

Docusign Envelope ID: 709D12A8-C528-452D-9D86-D82514F132B7

Acionistas	**Ações Ordinárias**	**Valor**	**Participação**
Elça Fernandez de Oliveira Netto	1.920.179	R$ 278.946,37	25%
Ramon Fernandez de Oliveira Netto	1.920.179	R$ 278.946,37	25%
Adelino José Jaques Gambôa de Oliveira Netto	479.546	R$ 69.664,14	6.2435%
Antonino José Jaques Gambôa de Oliveira Netto	479.546	R$ 69.664,14	6.2435%
João Paulo Fernandez de Oliveira Netto	479.546	R$ 69.664,14	6.2435%
Roberta Carneiro de Oliveira Netto	479.546	R$ 69.664,14	6.2435%
Pepe Fernandez de Oliveira Netto	479.545	R$ 69.663,99	6.2435%
Valentina Varejão de Oliveira Netto	479.546	R$ 69.664,14	6.2435%
Luiza Polon de Carvalho Oliveira Netto	479.546	R$ 69.664,14	6.2435%
Olga Fernandez Passoni de Oliveira Netto	479.546	R$ 69.664,14	6.2435%
Espólio de Adelino Fernandez de Oliveira Netto	1.997	R$ 290,11	0.026%
Espólio de Sérgio Fernandez de Oliveira Netto	1.997	R$ 290,11	0.026%
TOTAL:	**7.680.719**	R$ 1.115.785,90	100%

4.4. Capital Social da FONEP II. Em consequência da Cisão Parcial com a constituição de nova sociedade anônima, FONEP II, de acordo com o previsto neste Protocolo e Justificação, o capital social da FONEP II será de R$ R$ 726.966,56 (setecentos e vinte e seis mil, novecentos e sessenta e seis reais e cinquenta e seis centavos), com a emissão de 7.680.719 (sete milhões, seiscentas e oitenta mil e setecentas e dezenove) ações ordinárias e sem valor nominal da FONEP II,

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente

Docusign Envelope ID: 709D12A8-C528-452D-9D86-D82514F132B7

totalmente subscritas e integralizadas com a parcela do Acervo Cindido que lhe será transferida, de acordo com o disposto no item 2.3 deste Protocolo e Justificação ("Ações FONEP II").

4.4.1. Deverá ser submetido para deliberação dos acionistas da Companhia, em conjunto com o presente Protocolo e Justificação, o projeto de estatuto social da FONEP II, nos termos do Anexo III.2.

4.4.2. As Ações FONEP II serão atribuídas aos acionistas da Companhia na mesma quantidade, espécie e proporção das ações por eles detidas na Companhia.

4.4.3. As Ações FONEP II serão distribuídas entre os acionistas da Companhia da seguinte forma:

Acionistas	**Ações Ordinárias**	**Valor**	**Participação**
Elça Fernandez de Oliveira Netto	1.920.179	R$ 181.741,57	25%
Ramon Fernandez de Oliveira Netto	1.920.179	R$ 181.741,57	25%
Adelino José Jaques Gambôa de Oliveira Netto	479.546	R$ 45.388,19	6.2435%
Antonino José Jaques Gambôa de Oliveira Netto	479.546	R$ 45.388,19	6.2435%
João Paulo Fernandez de Oliveira Netto	479.546	R$ 45.388,19	6.2435%
Roberta Carneiro de Oliveira Netto	479.546	R$ 45.388,19	6.2435%
Pepe Fernandez de Oliveira Netto	479.545	R$ 45.388,09	6.2435%
Valentina Varejão de Oliveira Netto	479.546	R$ 45.388,19	6.2435%
Luiza Polon de Carvalho Oliveira Netto	479.546	R$ 45.388,19	6.2435%

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente

Docusign Envelope ID: 709D12A8-C528-452D-9D86-D82514F132B7

Acionistas	**Ações Ordinárias**	**Valor**	**Participação**
Olga Fernandez Passoni de Oliveira Netto	479.546	R$ 45.388,19	6.2435%
Espólio de Adelino Fernandez de Oliveira Netto	1.997	R$ 189,01	0.026%
Espólio de Sérgio Fernandez de Oliveira Netto	1.997	R$ 189,01	0.026%
TOTAL:	**7.680.719**	R$ 726.966,56	100%

4.5. Capital Social da FONEP III. Em consequência da Cisão Parcial com a constituição de nova sociedade anônima, FONEP III, de acordo com o previsto neste Protocolo e Justificação, o capital social da FONEP III será de R$ 216.099,91 (duzentos e dezesseis mil, noventa e nove reais e noventa e um centavos), com a emissão de 7.680.719 (sete milhões, seiscentas e oitenta mil e setecentas e dezenove) ações ordinárias e sem valor nominal da FONEP III, totalmente subscritas e integralizadas com a parcela do Acervo Cindido que lhe será transferida, de acordo com o disposto no item 2.3 deste Protocolo e Justificação ("Ações FONEP III").

4.5.1. Deverá ser submetido para deliberação dos acionistas da Companhia, em conjunto com o presente Protocolo e Justificação, o projeto de estatuto social da FONEP III, nos termos do Anexo III.3.

4.5.2. As Ações FONEP III serão atribuídas aos acionistas da Companhia na mesma quantidade, espécie e proporção das ações por eles detidas na Companhia.

4.5.3. As Ações FONEP III serão distribuídas entre os acionistas da Companhia da seguinte forma:

Acionistas	**Ações Ordinárias**	**Valor**	**Participação**
Elça Fernandez de Oliveira Netto	1.920.179	R$ 54.024,96	25%
Ramon Fernandez de Oliveira Netto	1.920.179	R$ 54.024,96	25%

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente

Docusign Envelope ID: 709D12A8-C528-452D-9D86-D82514F132B7

Acionistas	**Ações Ordinárias**	**Valor**	**Participação**
Adelino José Jaques Gambôa de Oliveira Netto	479.546	R$ 13.492,21	6.2435%
Antonino José Jaques Gambôa de Oliveira Netto	479.546	R$ 13.492,21	6.2435%
João Paulo Fernandez de Oliveira Netto	479.546	R$ 13.492,21	6.2435%
Roberta Carneiro de Oliveira Netto	479.546	R$ 13.492,21	6.2435%
Pepe Fernandez de Oliveira Netto	479.545	R$ 13.492,18	6.2435%
Valentina Varejão de Oliveira Netto	479.546	R$ 13.492,21	6.2435%
Luiza Polon de Carvalho Oliveira Netto	479.546	R$ 13.492,21	6.2435%
Olga Fernandez Passoni de Oliveira Netto	479.546	R$ 13.492,21	6.2435%
Espólio de Adelino Fernandez de Oliveira Netto	1.997	R$ 56,19	0.026%
Espólio de Sérgio Fernandez de Oliveira Netto	1.997	R$ 56,19	0.026%
TOTAL:	**7.680.719**	R$ 216.099,91	100%

4.6. Capital Social da FONEP IV. Em consequência da Cisão Parcial com a constituição de nova sociedade anônima, FONEP IV, de acordo com o previsto neste Protocolo e Justificação, o capital social da FONEP IV será de R$ 380.329,16 (trezentos e oitenta mil, trezentos e vinte e nove reais e dezesseis centavos), com a emissão de 7.680.719 (sete milhões, seiscentas e oitenta mil e setecentas e dezenove) ações ordinárias e sem valor nominal da FONEP IV, totalmente subscritas e integralizadas com a parcela do Acervo Cindido que lhe será transferida, de acordo com o disposto no item 2.3 deste Protocolo e Justificação ("Ações FONEP IV").

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente

Docusign Envelope ID: 709D12A8-C528-452D-9D86-D82514F132B7

4.6.1. Deverá ser submetido aos acionistas da Companhia, em conjunto com o presente Protocolo e Justificação, para deliberação o projeto de Estatuto Social da FONEP IV, nos termos do Anexo III.4.

4.6.2. As Ações FONEP IV serão atribuídas aos acionistas da Companhia na mesma quantidade, espécie e proporção das ações por eles detidas na Companhia.

4.6.3. As Ações FONEP IV serão distribuídas entre os acionistas da Companhia da seguinte forma:

Acionistas	**Ações Ordinárias**	**Valor**	**Participação**
Elça Fernandez de Oliveira Netto	1.920.179	R$ 95.082,25	25%
Ramon Fernandez de Oliveira Netto	1.920.179	R$ 95.082,25	25%
Adelino José Jaques Gambôa de Oliveira Netto	479.546	R$ 23.745,87	6.2435%
Antonino José Jaques Gambôa de Oliveira Netto	479.546	R$ 23.745,87	6.2435%
João Paulo Fernandez de Oliveira Netto	479.546	R$ 23.745,87	6.2435%
Roberta Carneiro de Oliveira Netto	479.546	R$ 23.745,87	6.2435%
Pepe Fernandez de Oliveira Netto	479.545	R$ 23.745,82	6.2435%
Valentina Varejão de Oliveira Netto	479.546	R$ 23.745,87	6.2435%
Luiza Polon de Carvalho Oliveira Netto	479.546	R$ 23.745,87	6.2435%
Olga Fernandez Passoni de Oliveira Netto	479.546	R$ 23.745,87	6.2435%
Espólio de Adelino Fernandez de Oliveira Netto	1.997	R$ 98,89	0.026%

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente

Docusign Envelope ID: 709D12A8-C528-452D-9D86-D82514F132B7

Acionistas	**Ações Ordinárias**	**Valor**	**Participação**
Espólio de Sérgio Fernandez de Oliveira Netto	1.997	R$ 98,89	0.026%
TOTAL:	**7.680.719**	R$ 380.329,16	100%

4.7. Capital Social da FONEP V. Em consequência da Cisão Parcial com a constituição de nova sociedade anônima, FONEP V, de acordo com o previsto neste Protocolo e Justificação, o capital social da FONEP V será de R$ 100.718,86 (cem mil, setecentos e dezoito reais e oitenta e seis centavos), com a emissão de 7.680.719 (sete milhões, seiscentas e oitenta mil e setecentas e dezenove) ações ordinárias e sem valor nominal da FONEP V, totalmente subscritas e integralizadas com a parcela do Acervo Cindido que lhe será transferida, de acordo com o disposto no item 2.3 deste Protocolo e Justificação ("Ações FONEP V").

4.7.1. Deverá ser submetido para deliberação dos acionistas da Companhia, em conjunto com o presente Protocolo e Justificação, o projeto de estatuto social da FONEP V, nos termos do Anexo III.5.

4.7.2. As Ações FONEP V serão atribuídas aos acionistas da Companhia na mesma quantidade, espécie e proporção das ações por eles detidas na Companhia.

4.7.3. As Ações FONEP V serão distribuídas entre os acionistas da Companhia da seguinte forma:

Acionistas	**Ações Ordinárias**	**Valor**	**Participação**
Elça Fernandez de Oliveira Netto	1.920.179	R$ 25.179,71	25%
Ramon Fernandez de Oliveira Netto	1.920.179	R$ 25.179,71	25%
Adelino José Jaques Gambôa de Oliveira Netto	479.546	R$ 6.288,39	6.2435%
Antonino José Jaques Gambôa de Oliveira Netto	479.546	R$ 6.288,39	6.2435%

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente

Docusign Envelope ID: 709D12A8-C528-452D-9D86-D82514F132B7

Acionistas	**Ações Ordinárias**	**Valor**	**Participação**
João Paulo Fernandez de Oliveira Netto	479.546	R$ 6.288,39	6.2435%
Roberta Carneiro de Oliveira Netto	479.546	R$ 6.288,39	6.2435%
Pepe Fernandez de Oliveira Netto	479.545	R$ 6.288,37	6.2435%
Valentina Varejão de Oliveira Netto	479.546	R$ 6.288,39	6.2435%
Luiza Polon de Carvalho Oliveira Netto	479.546	R$ 6.288,39	6.2435%
Olga Fernandez Passoni de Oliveira Netto	479.546	R$ 6.288,39	6.2435%
Espólio de Adelino Fernandez de Oliveira Netto	1.997	R$ 26,19	0.026%
Espólio de Sérgio Fernandez de Oliveira Netto	1.997	R$ 26,19	0.026%
TOTAL:	**7.680.719**	R$ 100.718,86	100%

4.8. Capital Social da FONEP VI. Em consequência da Cisão Parcial com a constituição de nova sociedade anônima, FONEP VI, de acordo com o previsto neste Protocolo e Justificação, o capital social da FONEP VI será de R$ 633.585,02 (seiscentos e trinta e três mil, quinhentos e oitenta e cinco reais e dois centavos), com a emissão de 7.680.719 (sete milhões, seiscentas e oitenta mil e setecentas e dezenove) ações ordinárias e sem valor nominal da FONEP VI, totalmente subscritas e integralizadas com a parcela do Acervo Cindido que lhe será transferida, de acordo com o disposto no item 2.3 deste Protocolo e Justificação ("Ações FONEP VI").

4.8.1. Deverá ser submetido para deliberação dos acionistas da Companhia, em conjunto com o presente Protocolo e Justificação, o projeto de estatuto social da FONEP VI, nos termos do Anexo III.6.

4.8.2. As Ações FONEP VI serão atribuídas aos acionistas da Companhia na mesma quantidade, espécie e proporção das ações por eles detidas na Companhia.

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente

Docusign Envelope ID: 709D12A8-C528-452D-9D86-D82514F132B7

4.8.3. As Ações FONEP VI serão distribuídas entre os acionistas da Companhia da seguinte forma:

Acionistas	Ações Ordinárias	Valor	Participação
Elça Fernandez de Oliveira Netto	1.920.179	R$ 158.396,19	25%
Ramon Fernandez de Oliveira Netto	1.920.179	R$ 158.396,19	25%
Adelino José Jaques Gambôa de Oliveira Netto	479.546	R$ 39.557,91	6.2435%
Antonino José Jaques Gambôa de Oliveira Netto	479.546	R$ 39.557,91	6.2435%
João Paulo Fernandez de Oliveira Netto	479.546	R$ 39.557,91	6.2435%
Roberta Carneiro de Oliveira Netto	479.546	R$ 39.557,91	6.2435%
Pepe Fernandez de Oliveira Netto	479.545	R$ 39.557,82	6.2435%
Valentina Varejão de Oliveira Netto	479.546	R$ 39.557,91	6.2435%
Luiza Polon de Carvalho Oliveira Netto	479.546	R$ 39.557,91	6.2435%
Olga Fernandez Passoni de Oliveira Netto	479.546	R$ 39.557,91	6.2435%
Espólio de Adelino Fernandez de Oliveira Netto	1.997	R$ 164,73	0.026%
Espólio de Sérgio Fernandez de Oliveira Netto	1.997	R$ 164,73	0.026%
TOTAL:	**7.680.719**	R$ 633.585,02	100%

4.9. Capital Social da FONEP VII. Em consequência da Cisão Parcial com a constituição de nova sociedade anônima, FONEP VII, de acordo com o previsto neste Protocolo e Justificação, o

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente

Docusign Envelope ID: 709D12A8-C528-452D-9D86-D82514F132B7

capital social da FONEP VII será de R$ 80.192,42 (oitenta mil, cento e noventa e dois reais e quarenta e dois centavos), com a emissão de 7.680.719 (sete milhões, seiscentas e oitenta mil e setecentas e dezenove) ações ordinárias e sem valor nominal da FONEP VII, totalmente subscritas e integralizadas com a parcela do Acervo Cindido que lhe será transferida, de acordo com o disposto no item 2.3 deste Protocolo e Justificação ("Ações FONEP VII").

4.9.1. Deverá ser submetido para deliberação dos acionistas da Companhia, em conjunto com o presente Protocolo e Justificação, o projeto de estatuto social da FONEP VII, nos termos do Anexo III.7.

4.9.2. As Ações FONEP VII serão atribuídas aos acionistas da Companhia na mesma quantidade, espécie e proporção das ações por eles detidas na Companhia.

4.9.3. As Ações FONEP VII serão distribuídas entre os acionistas da Companhia da seguinte forma:

Acionistas	**Ações Ordinárias**	**Valor**	**Participação**
Elça Fernandez de Oliveira Netto	1.920.179	R$ 20.048,10	25%
Ramon Fernandez de Oliveira Netto	1.920.179	R$ 20.048,10	25%
Adelino José Jaques Gambôa de Oliveira Netto	479.546	R$ 5.006,82	6.2435%
Antonino José Jaques Gambôa de Oliveira Netto	479.546	R$ 5.006,82	6.2435%
João Paulo Fernandez de Oliveira Netto	479.546	R$ 5.006,82	6.2435%
Roberta Carneiro de Oliveira Netto	479.546	R$ 5.006,82	6.2435%
Pepe Fernandez de Oliveira Netto	479.545	R$ 5.006,81	6.2435%
Valentina Varejão de Oliveira Netto	479.546	R$ 5.006,82	6.2435%

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente

Docusign Envelope ID: 709D12A8-C528-452D-9D86-D82514F132B7

Acionistas	Ações Ordinárias	Valor	Participação
Luiza Polon de Carvalho Oliveira Netto	479.546	R$ 5.006,82	6.2435%
Olga Fernandez Passoni de Oliveira Netto	479.546	R$ 5.006,82	6.2435%
Espólio de Adelino Fernandez de Oliveira Netto	1.997	R$ 20,85	0.026%
Espólio de Sérgio Fernandez de Oliveira Netto	1.997	R$ 20,85	0.026%
TOTAL:	**7.680.719**	R$ 80.192,42	100%

4.10. Capital Social da FONEP VIII. Em consequência da Cisão Parcial com a constituição de nova sociedade anônima, FONEP VIII, de acordo com o previsto neste Protocolo e Justificação, o capital social da FONEP VIII será de R$ 260.373,90 (duzentos e sessenta mil, trezentos e setenta e três reais e noventa centavos), com a emissão de 7.680.719 (sete milhões, seiscentas e oitenta mil e setecentas e dezenove) ações ordinárias e sem valor nominal da FONEP VIII, totalmente subscritas e integralizadas com a parcela do Acervo Cindido que lhe será transferida, de acordo com o disposto no item 2.3 deste Protocolo e Justificação ("Ações FONEP VIII").

4.10.1. Deverá ser submetido para deliberação dos acionistas da Companhia, em conjunto com o presente Protocolo e Justificação, o projeto de estatuto social da FONEP VIII, nos termos do Anexo III.8.

4.10.2. As Ações FONEP VIII serão atribuídas aos acionistas da Companhia na mesma quantidade, espécie e proporção das ações por eles detidas na Companhia.

4.10.3. As Ações FONEP VIII serão distribuídas entre os acionistas da Companhia da seguinte forma:

Acionistas	Ações Ordinárias	Valor	Participação
Elça Fernandez de Oliveira Netto	1.920.179	R$ 65.093,45	25%

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente

Docusign Envelope ID: 709D12A8-C528-452D-9D86-D82514F132B7

Acionistas	**Ações Ordinárias**	**Valor**	**Participação**
Ramon Fernandez de Oliveira Netto	1.920.179	R$ 65.093,45	25%
Adelino José Jaques Gambôa de Oliveira Netto	479.546	R$ 16.256,45	6.2435%
Antonino José Jaques Gambôa de Oliveira Netto	479.546	R$ 16.256,45	6.2435%
João Paulo Fernandez de Oliveira Netto	479.546	R$ 16.256,45	6.2435%
Roberta Carneiro de Oliveira Netto	479.546	R$ 16.256,45	6.2435%
Pepe Fernandez de Oliveira Netto	479.545	R$ 16.256,42	6.2435%
Valentina Varejão de Oliveira Netto	479.546	R$ 16.256,45	6.2435%
Luiza Polon de Carvalho Oliveira Netto	479.546	R$ 16.256,45	6.2435%
Olga Fernandez Passoni de Oliveira Netto	479.546	R$ 16.256,45	6.2435%
Espólio de Adelino Fernandez de Oliveira Netto	1.997	R$ 67,70	0.026%
Espólio de Sérgio Fernandez de Oliveira Netto	1.997	R$ 67,70	0.026%
TOTAL:	**7.680.719**	R$ 260.373,90	100%

4.11. Capital Social da FONEP IX. Em consequência da Cisão Parcial com a constituição de nova sociedade anônima, FONEP IX, de acordo com o previsto neste Protocolo e Justificação, o capital social da FONEP IX será de R$ 140.336,72 (cento e quarenta mil, trezentos e trinta e seis reais e setenta e dois centavos), com a emissão de 7.680.719 (sete milhões, seiscentas e oitenta mil e setecentas e dezenove) ações ordinárias e sem valor nominal da FONEP IX, totalmente subscritas e integralizadas com a parcela do Acervo Cindido que lhe será transferida, de acordo com o disposto no item 2.3 deste Protocolo e Justificação ("Ações FONEP IX").

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente

Docusign Envelope ID: 709D12A8-C528-452D-9D86-D82514F132B7

4.11.1. Deverá ser submetido para deliberação dos acionistas da Companhia, em conjunto com o presente Protocolo e Justificação, o projeto de estatuto social da FONEP IX, nos termos do Anexo III.9.

4.11.2. As Ações FONEP IX serão atribuídas aos acionistas da Companhia na mesma quantidade, espécie e proporção das ações por eles detidas na Companhia.

4.11.3. As Ações FONEP IX serão distribuídas entre os acionistas da Companhia da seguinte forma:

Acionistas	**Ações Ordinárias**	**Valor**	**Participação**
Elça Fernandez de Oliveira Netto	1.920.179	R$ 35.084,17	25%
Ramon Fernandez de Oliveira Netto	1.920.179	R$ 35.084,17	25%
Adelino José Jaques Gambôa de Oliveira Netto	479.546	R$ 8.761,93	6.2435%
Antonino José Jaques Gambôa de Oliveira Netto	479.546	R$ 8.761,93	6.2435%
João Paulo Fernandez de Oliveira Netto	479.546	R$ 8.761,93	6.2435%
Roberta Carneiro de Oliveira Netto	479.546	R$ 8.761,93	6.2435%
Pepe Fernandez de Oliveira Netto	479.545	R$ 8.761,91	6.2435%
Valentina Varejão de Oliveira Netto	479.546	R$ 8.761,93	6.2435%
Luiza Polon de Carvalho Oliveira Netto	479.546	R$ 8.761,93	6.2435%
Olga Fernandez Passoni de Oliveira Netto	479.546	R$ 8.761,93	6.2435%
Espólio de Adelino Fernandez de Oliveira Netto	1.997	R$ 36,49	0.026%

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente

Docusign Envelope ID: 709D12A8-C528-452D-9D86-D82514F132B7

Acionistas	**Ações Ordinárias**	**Valor**	**Participação**
Espólio de Sérgio Fernandez de Oliveira Netto	1.997	R$ 36,49	0.026%
TOTAL:	**7.680.719**	R$ 140.336,72	100%

4.12. Capital Social da FONEP X. Em consequência da Cisão Parcial com a constituição de nova sociedade anônima, FONEP X, de acordo com o previsto neste Protocolo e Justificação, o capital social da FONEP X será de R$ 628.339,95 (seiscentos e vinte e oito mil, trezentos e trinta e nove reais e noventa e cinco centavos), com a emissão de 7.680.719 (sete milhões, seiscentas e oitenta mil e setecentas e dezenove) ações ordinárias e sem valor nominal da FONEP X, totalmente subscritas e integralizadas com a parcela do Acervo Cindido que lhe será transferida, de acordo com o disposto no item 2.3 deste Protocolo e Justificação ("Ações FONEP X").

4.12.1. Deverá ser submetido para deliberação dos acionistas da Companhia, em conjunto com o presente Protocolo e Justificação, o projeto de estatuto social da FONEP X, nos termos do Anexo III.10.

4.12.2. As Ações FONEP X serão atribuídas aos acionistas da Companhia na mesma quantidade, espécie e proporção das ações por eles detidas na Companhia.

4.12.3. As Ações FONEP X serão distribuídas entre os acionistas da Companhia da seguinte forma:

Acionistas	**Ações Ordinárias**	**Valor**	**Participação**
Elça Fernandez de Oliveira Netto	1.920.179	R$ 157.084,93	25%
Ramon Fernandez de Oliveira Netto	1.920.179	R$ 157.084,93	25%
Adelino José Jaques Gambôa de Oliveira Netto	479.546	R$ 39.230,43	6.2435%
Antonino José Jaques Gambôa de Oliveira Netto	479.546	R$ 39.230,43	6.2435%

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente

Docusign Envelope ID: 709D12A8-C528-452D-9D86-D82514F132B7

Acionistas	**Ações Ordinárias**	**Valor**	**Participação**
João Paulo Fernandez de Oliveira Netto	479.546	R$ 39.230,43	6.2435%
Roberta Carneiro de Oliveira Netto	479.546	R$ 39.230,43	6.2435%
Pepe Fernandez de Oliveira Netto	479.545	R$ 39.230,35	6.2435%
Valentina Varejão de Oliveira Netto	479.546	R$ 39.230,43	6.2435%
Luiza Polon de Carvalho Oliveira Netto	479.546	R$ 39.230,43	6.2435%
Olga Fernandez Passoni de Oliveira Netto	479.546	R$ 39.230,43	6.2435%
Espólio de Adelino Fernandez de Oliveira Netto	1.997	R$ 163,37	0.026%
Espólio de Sérgio Fernandez de Oliveira Netto	1.997	R$ 163,37	0.026%
TOTAL:	**7.680.719**	R$ 628.339,95	100%

4.13. Capital Social da FONEP XI. Em consequência da Cisão Parcial com a constituição de nova sociedade anônima, FONEP XI, de acordo com o previsto neste Protocolo e Justificação, o capital social da FONEP XI será de R$ 157.895,65 (cento e cinquenta e sete mil, oitocentos e noventa e cinco reais e sessenta e cinco centavos), com a emissão de 7.680.719 (sete milhões, seiscentas e oitenta mil e setecentas e dezenove) ações ordinárias e sem valor nominal da FONEP XI, totalmente subscritas e integralizadas com a parcela do Acervo Cindido que lhe será transferida, de acordo com o disposto no item 2.3 deste Protocolo e Justificação ("Ações FONEP XI").

4.13.1. Deverá ser submetido para deliberação dos acionistas da Companhia, em conjunto com o presente Protocolo e Justificação, o projeto de estatuto social da FONEP XI, nos termos do Anexo III.11.

4.13.2. As Ações FONEP XI serão atribuídas aos acionistas da Companhia na mesma quantidade, espécie e proporção das ações por eles detidas na Companhia.

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente

Docusign Envelope ID: 709D12A8-C528-452D-9D86-D82514F132B7

4.13.3. As Ações FONEP XI serão distribuídas entre os acionistas da Companhia da seguinte forma:

Acionistas	**Ações Ordinárias**	**Valor**	**Participação**
Elça Fernandez de Oliveira Netto	1.920.179	R$ 39.473,90	25%
Ramon Fernandez de Oliveira Netto	1.920.179	R$ 39.473,90	25%
Adelino José Jaques Gambôa de Oliveira Netto	479.546	R$ 9.858,22	6.2435%
Antonino José Jaques Gambôa de Oliveira Netto	479.546	R$ 9.858,22	6.2435%
João Paulo Fernandez de Oliveira Netto	479.546	R$ 9.858,22	6.2435%
Roberta Carneiro de Oliveira Netto	479.546	R$ 9.858,22	6.2435%
Pepe Fernandez de Oliveira Netto	479.545	R$ 9.858,20	6.2435%
Valentina Varejão de Oliveira Netto	479.546	R$ 9.858,22	6.2435%
Luiza Polon de Carvalho Oliveira Netto	479.546	R$ 9.858,22	6.2435%
Olga Fernandez Passoni de Oliveira Netto	479.546	R$ 9.858,22	6.2435%
Espólio de Adelino Fernandez de Oliveira Netto	1.997	R$ 41,05	0.026%
Espólio de Sérgio Fernandez de Oliveira Netto	1.997	R$ 41,05	0.026%
TOTAL:	**7.680.719**	R$ 157.895,65	100%

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente

Docusign Envelope ID: 709D12A8-C528-452D-9D86-D82514F132B7

4.14. A assembleia geral extraordinária da Companhia que deliberar sobre a Cisão Parcial servirá como assembleia geral de constituição das Novas Sociedades, sendo que os projetos de estatuto social integram este Protocolo e Justificação, nos termos do Anexo III.

5. DIREITO DE RETIRADA E REEMBOLSO

5.1. Não haverá direito de retirada, nos termos art. 137, inciso III, da Lei das S.A., visto que a Cisão Parcial não acarretará: (i) mudança do objeto social; (ii) redução do dividendo obrigatório; ou (iii) participação em grupo de sociedades.

6. CONDIÇÕES DA CISÃO (ARTS. 224 E 225 C/C ART. 229, DA LEI DAS S.A.)

6.1. Conforme previsto no art. 229, § 2º, da Lei das S.A., o presente instrumento contempla todas as informações exigidas pelos art. 224 e 225 da Lei das S.A. e que sejam aplicáveis à presente Cisão Parcial:

Art. 224, da Lei das S.A.	**Protocolo e Justificação**
Inciso I - número, espécie e classe das ações que serão atribuídas em substituição dos direitos de sócios que se extinguirão e os critérios utilizados para determinar as relações de substituição	Item 2.1 e itens 4.3 a 4.13 e respectivos subitens
Inciso II - elementos ativos e passivos que formarão cada parcela do patrimônio na cisão	Item 2.3
Inciso III - critérios de avaliação do patrimônio líquido, a data a que será referida a avaliação, e o tratamento das variações patrimoniais posteriores	Itens 2.1 e 3.1
Inciso IV - solução a ser adotada quanto às ações ou quotas do capital de uma das sociedades possuídas por outra	N/A
Inciso V - valor do capital das sociedades a serem criadas ou do aumento ou redução do	Itens 4.1 a 4.13 e respectivos subitens

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente

Docusign Envelope ID: 709D12A8-C528-452D-9D86-D82514F132B7

capital das sociedades que forem parte na operação	
Inciso VI - projeto ou projetos de estatuto, ou de alterações estatutárias, que deverão ser aprovados para efetivar a operação	Anexo II e Anexos III.1 a III.11
Inciso VII - demais condições a que estiver sujeita a operação	Itens 7.1 a 7.3
Art. 225, da Lei das S.A.	**Protocolo e Justificação**
Inciso I - os motivos ou fins da operação, e o interesse da companhia na sua realização	Item 1.2 e respectivos subitens e item 1.3
Inciso II - as ações que os acionistas preferenciais receberão e as razões para a modificação dos seus direitos, se prevista	N/A
Inciso III - a composição, após a operação, segundo espécies e classes das ações, do capital das companhias que deverão emitir ações em substituição às que se deverão extinguir	Itens 4.3 a 4.13 e respectivos subitens
Inciso IV - o valor de reembolso das ações a que terão direito os acionistas dissidentes	N/A – Vide item 5.1

7. OUTRAS CONSIDERAÇÕES

7.1. A Cisão Parcial será realizada na própria Companhia com a criação de Novas Sociedades, constituídas especialmente para absorver o Acervo Cindido, de modo que a composição acionária das Novas Sociedades deverá refletir exatamente a estrutura acionária da Companhia, pois seus acionistas receberão a mesma quantidade, espécie e proporção de ações de emissão da Companhia.

7.2. Uma vez aprovada a Cisão Parcial, as Novas Sociedades sucederão à Companhia apenas em relação às obrigações correspondentes ao Acervo Cindido, sem solidariedade entre si ou com a Companhia, nos termos do parágrafo único do art. 233 da Lei das S.A.

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente

Docusign Envelope ID: 709D12A8-C528-452D-9D86-D82514F132B7

7.3. O presente Protocolo e Justificação reger-se-á e interpretar-se-á de acordo com a legislação e normas aplicáveis, ficando eleito o foro da Comarca da Capital do Estado do Rio de Janeiro para dirimir quaisquer dúvidas dele oriundas, com exclusão de outros, por mais privilegiados que sejam.

Rio de Janeiro, 04 de setembro de 2025.

Assinado por: Adelino José Jacques Gambôa da Martins Netto
A59532AFA8444E9...

DocuSigned by: Gambôa da Martins Netto
8C7A5D5ECB3E413...

DocuSigned by: RENAN BRUNOW DE OLIVEIRA NETTO
E37B0DCA8F9F4C8...

DocuSigned by:
5B7E71845E52460...

FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO
EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente

Docusign Envelope ID: 709D12A8-C528-452D-9D86-D82514F132B7

ANEXO I

LAUDOS DE AVALIAÇÃO

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente

Docusign Envelope ID: 709D12A8-C528-452D-9D86-D82514F132B7

ANEXO II

ESTATUTO SOCIAL DA COMPANHIA

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente

Docusign Envelope ID: 709D12A8-C528-452D-9D86-D82514F132B7

ANEXO III

PROJETOS DE ESTATUTO SOCIAL

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente

ANEXO IV

PROJETOS DE ESTATUTO SOCIAL

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.

ESTATUTO SOCIAL DA
FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO
EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES I S.A.

CAPÍTULO I – DENOMINAÇÃO, OBJETO, DURAÇÃO E SEDE

Artigo 1º A Companhia será denominada **FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES I S.A.** ("Companhia") e será regida por este Estatuto Social e pela legislação aplicável em vigor.

Artigo 2º A Companhia tem por objeto:

a) a administração de bens e capital próprios e/ou de terceiros;

b) a participação em empreendimentos com bens e capital próprios e/ou de terceiros;

c) a participação no capital de outras sociedades ou associações como acionista ou sócia, sempre de acordo com os limites previstos na legislação aplicável; e

d) a intermediação na realização de negócios em geral.

Artigo 3º A Companhia terá sede e domicílio na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, e, mediante resolução da Diretoria, poderá abrir e manter filiais, escritórios ou outras instalações em qualquer parte do país ou no exterior, podendo, para fins fiscais, alocar uma parcela do capital para cada uma delas.

Artigo 4º A Companhia terá prazo indeterminado de duração.

CAPÍTULO II - CAPITAL E AÇÕES

Artigo 5º O capital da Companhia é de R$ 1.115.785,90 (um milhão, cento e quinze mil, setecentos e oitenta e cinco reais e noventa centavos), dividido em 7.680.719 (sete milhões, seiscentos e oitenta mil, setecentas e dezenove) ações ordinárias, sem valor nominal, totalmente subscritas e integralizadas.

Artigo 6º A cada ação ordinária corresponde um voto nas deliberações de Assembleia Geral da Companhia.

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente

CAPÍTULO III - ASSEMBLEIA GERAL

Artigo 7º A Assembleia Geral será Ordinária ou Extraordinária. A Assembleia Geral Ordinária será realizada no prazo de 4 (quatro) meses após o fim do exercício social e as Assembleias Gerais Extraordinárias serão realizadas sempre que os interesses da Companhia assim o exigirem.

Artigo 8º As Assembleias Gerais serão presididas por um dos Diretores. Na falta de membro da Diretoria presente à Assembleia, esta será presidida pelo acionista indicado pelo voto da maioria dos acionistas presentes. O Presidente da Assembleia Geral escolherá o Secretário.

Parágrafo Único Os procedimentos de convocação, instalação e deliberação da Assembleia Geral seguirão aqueles previstos na legislação aplicável em vigor.

Artigo 9º Ressalvado o disposto no Artigo 10 a seguir, as decisões dos acionistas reunidos em Assembleia Geral serão tomadas pelo voto favorável de acionistas que representem, no mínimo, 51% (cinquenta e um por cento) do capital social da Companhia.

Artigo 10 As matérias abaixo relacionadas dependerão da aprovação de, no mínimo, ¾ (três quartos) do capital social da Companhia:

a) a aquisição, alienação, hipoteca, oneração, penhora ou arrendamento de quaisquer bens imóveis;

b) o empréstimo de dinheiro para ou pela sociedade, salvo para o desconto de títulos de crédito;

c) o licenciamento ou sublicenciamento a quaisquer terceiros de quaisquer direitos de propriedade de que a Companhia for titular, ou a celebração de qualquer instrumento contratual relativo ao licenciamento ou sublicenciamento de quaisquer direitos de propriedade para a Companhia;

d) a concessão de avais, fianças ou garantias, para qualquer operação;

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente

e) a aquisição, alienação, oneração ou penhora de qualquer participação societária ou acionária em outras sociedades e o envolvimento da Companhia em quaisquer negócios estranhos ao objeto social;

f) a distribuição de lucros e a alteração do dividendo mínimo obrigatório;

g) a fusão, incorporação, cisão e liquidação da sociedade, seja voluntária ou decorrente da lei;

h) o pedido de autofalência, concordata ou recuperação judicial;

i) quaisquer alterações no Estatuto Social;

j) a celebração de qualquer contrato visando à participação nos lucros, inclusive quaisquer planos de participação nos lucros para os empregados;

k) a aquisição de quaisquer debêntures, títulos, títulos de créditos em geral de qualquer sociedade, ou quaisquer direitos a eles relativos, no curso normal dos negócios relativos à administração do caixa da Companhia;

l) a celebração de quaisquer contratos ou transações, em uma operação ou em uma série de operações relacionadas, que criem obrigações para a Companhia em valor superior a R$ 100.000,00 (cem mil reais) por trimestre;

m) a remuneração anual integral que caberá aos Diretores;

n) a aprovação dos orçamentos anuais, planos corporativos e investimentos, ou quaisquer de suas revisões; e

o) a nomeação e destituição dos auditores independentes da Companhia, se houver.

CAPÍTULO IV – GERÊNCIA E ADMINISTRAÇÃO

Artigo 11 A Companhia será administrada por uma Diretoria.

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente

Parágrafo 1º Os Diretores assumirão seus cargos dentro de 30 (trinta) dias a contar de sua nomeação, mediante assinatura em livro próprio mantido pela Companhia para esse fim, e permanecerão em seus cargos até que tomem posse seus substitutos.

Parágrafo 2º A Assembleia Geral estabelecerá a remuneração anual global máxima para os Diretores da Companhia.

CAPÍTULO VI – A DIRETORIA

Artigo 12 A Diretoria da Companhia será composta de 4 (quatro) Diretores, sem denominação específica, acionistas ou não, cujo prazo de gestão será de 2 (dois) anos, sendo permitida a reeleição.

Parágrafo Único Em caso de vacância no cargo de qualquer Diretor, o substituto será indicado pela Assembleia Geral para o período restante até o final do mandato do Conselheiro substituído.

Artigo 13 A Diretoria da Companhia deliberará, entre outros, sobre as seguintes matérias:

a) submeter à Assembleia Geral, conforme o caso, todos os atos que sejam da competência desse órgão, preparando todas as informações que possam dar subsídio às respectivas deliberações;

b) manter o controle geral da execução de suas deliberações, bem como das deliberações da Assembleia Geral;

c) elaborar o Relatório da Administração, as Demonstrações Financeiras e os demais documentos que devam ser apresentados à Assembleia Geral.

Artigo 14 Os Diretores serão investidos de todos os poderes de gerência e administração da Companhia, a fim de assegurar o pleno desempenho de suas funções, inclusive, sem limitação, (i) a representação da Companhia como autora ou ré em qualquer ação judicial ou não, inclusive perante quaisquer órgãos federais, estaduais ou municipais; e (ii) a administração e direção dos negócios sociais.

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente

Artigo 15 A Diretoria poderá realizar quaisquer operações dentro do curso normal dos negócios da Companhia e observadas as condições usuais do mercado, desde que respeitados os limites pré-estabelecidos no orçamento anual da Companhia e as disposições e restrições estabelecidas neste Estatuto Social.

Artigo 16 A Companhia só se vinculará mediante as assinaturas:

a) De dois Diretores, agindo em conjunto; ou
b) De qualquer Diretor, em conjunto com 1 (um) Procurador, agindo em conformidade com os limites estabelecidos na respectiva procuração.

Artigo 17 Qualquer Diretor ou Procurador, agindo dentro dos limites estabelecidos na respectiva procuração, terão poderes para executar especialmente os seguintes atos:

a) endosso de cheques, para depósito nas contas da Companhia;

b) emissão de duplicatas e endosso das mesmas para fins de cobrança;

c) assinatura de correspondência de rotina que não crie qualquer responsabilidade para a Companhia;

d) quaisquer atos relativos ao relacionamento entre a Companhia e seus empregados; e

e) representar a Companhia em Juízo e receber citações, intimações ou notificações.

Artigo 18 As procurações serão sempre outorgadas por 2 (dois) Diretores, agindo em conjunto, e estabelecerão os poderes do Procurador e, excetuando-se as procurações outorgadas para fins judiciais, terão prazo máximo de 1 (um) ano.

Parágrafo Único Excepcionalmente as procurações poderão ser outorgadas por 1 (um) Diretor e 1 (um) Procurador, respeitados os limites de poderes do Procurador estabelecido na respectiva procuração.

Artigo 19 Os Diretores não poderão conceder avais ou quaisquer outras garantias pessoais em nome da Companhia, a menos que sob a expressa autorização da Assembleia Geral.

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente

CAPÍTULO VII – CONSELHO FISCAL

Artigo 20 A Companhia terá um Conselho Fiscal, que exercerá as atribuições impostas por lei e que somente será instalado nos exercícios sociais em que assim solicitarem os acionistas, nos casos previstos em lei.

Parágrafo 1º O Conselho Fiscal será composto por 3 (três) membros efetivos e 3 (três) suplentes, acionistas ou não, residentes no país, sendo admitida a reeleição.

Parágrafo 2º Nos exercícios sociais em que a instalação do Conselho Fiscal for solicitada, a Assembleia Geral elegerá seus membros e estabelecerá a respectiva remuneração, sendo que o mandato dos membros do Conselho Fiscal terminará na data da primeira Assembleia Geral Ordinária realizada após sua instalação.

CAPÍTULO VIII – EXERCÍCIO SOCIAL E DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Artigo 21 O exercício social encerrar-se-á no dia 31 de dezembro de cada ano.

Artigo 22 Ao final de cada exercício social serão levantados o balanço patrimonial e as demonstrações financeiras, que serão preparados de acordo com as disposições legais pertinentes, e cujas cópias serão enviadas aos acionistas dentro de 3 (três) meses. A Companhia poderá levantar balancetes a qualquer tempo, se assim decidirem os acionistas.

Parágrafo 1º Após as deduções previstas em lei, a Assembleia Geral deliberará sobre a distribuição dos lucros, mediante de proposta da Diretoria.

Parágrafo 2º Os acionistas terão direito a receber, em cada exercício social, um dividendo mínimo obrigatório equivalente a 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido do exercício. A Assembleia Geral poderá, no entanto, com o consentimento dos acionistas que representem a maioria simples do capital com direito a voto, deliberar pela distribuição de um dividendo inferior ao mínimo acima referido, ou mesmo pela retenção da totalidade do lucro.

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente

CAPÍTULO IX - LIQUIDAÇÃO

Artigo 23 A Companhia será liquidada nos casos previstos em lei, caso em que a Assembleia Geral determinará a forma de liquidação, nomeará o liquidante e, caso assim decidido, os membros do Conselho Fiscal, o qual operará durante o período de liquidação.

***

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.

ESTATUTO SOCIAL DA
FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO
EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES II S.A.

CAPÍTULO I – DENOMINAÇÃO, OBJETO, DURAÇÃO E SEDE

Artigo 1º A Companhia será denominada **FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES II S.A.** ("Companhia") e será regida por este Estatuto Social e pela legislação aplicável em vigor.

Artigo 2º A Companhia tem por objeto:

a) a administração de bens e capital próprios e/ou de terceiros;

b) a participação em empreendimentos com bens e capital próprios e/ou de terceiros;

c) a participação no capital de outras sociedades ou associações como acionista ou sócia, sempre de acordo com os limites previstos na legislação aplicável; e

d) a intermediação na realização de negócios em geral.

Artigo 3º A Companhia terá sede e domicílio na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, e, mediante resolução da Diretoria, poderá abrir e manter filiais, escritórios ou outras instalações em qualquer parte do país ou no exterior, podendo, para fins fiscais, alocar uma parcela do capital para cada uma delas.

Artigo 4º A Companhia terá prazo indeterminado de duração.

CAPÍTULO II - CAPITAL E AÇÕES

Artigo 5º O capital da Companhia é de R$ 726.966,56 (setecentos e vinte e seis mil, novecentos e sessenta e seis reais e cinquenta e seis centavos), dividido em 7.680.719 (sete milhões, seiscentos e oitenta mil, setecentas e dezenove) ações ordinárias, sem valor nominal, totalmente subscritas e integralizadas.

Artigo 6º A cada ação ordinária corresponde um voto nas deliberações de Assembleia Geral da Companhia.

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente

CAPÍTULO III - ASSEMBLEIA GERAL

Artigo 7º A Assembleia Geral será Ordinária ou Extraordinária. A Assembleia Geral Ordinária será realizada no prazo de 4 (quatro) meses após o fim do exercício social e as Assembleias Gerais Extraordinárias serão realizadas sempre que os interesses da Companhia assim o exigirem.

Artigo 8º As Assembleias Gerais serão presididas por um dos Diretores. Na falta de membro da Diretoria presente à Assembleia, esta será presidida pelo acionista indicado pelo voto da maioria dos acionistas presentes. O Presidente da Assembleia Geral escolherá o Secretário.

Parágrafo Único Os procedimentos de convocação, instalação e deliberação da Assembleia Geral seguirão aqueles previstos na legislação aplicável em vigor.

Artigo 9º Ressalvado o disposto no Artigo 10 a seguir, as decisões dos acionistas reunidos em Assembleia Geral serão tomadas pelo voto favorável de acionistas que representem, no mínimo, 51% (cinquenta e um por cento) do capital social da Companhia.

Artigo 10 As matérias abaixo relacionadas dependerão da aprovação de, no mínimo, ¾ (três quartos) do capital social da Companhia:

a) a aquisição, alienação, hipoteca, oneração, penhora ou arrendamento de quaisquer bens imóveis;

b) o empréstimo de dinheiro para ou pela sociedade, salvo para o desconto de títulos de crédito;

c) o licenciamento ou sublicenciamento a quaisquer terceiros de quaisquer direitos de propriedade de que a Companhia for titular, ou a celebração de qualquer instrumento contratual relativo ao licenciamento ou sublicenciamento de quaisquer direitos de propriedade para a Companhia;

d) a concessão de avais, fianças ou garantias, para qualquer operação;

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente

e) a aquisição, alienação, oneração ou penhora de qualquer participação societária ou acionária em outras sociedades e o envolvimento da Companhia em quaisquer negócios estranhos ao objeto social;

f) a distribuição de lucros e a alteração do dividendo mínimo obrigatório;

g) a fusão, incorporação, cisão e liquidação da sociedade, seja voluntária ou decorrente da lei;

h) o pedido de autofalência, concordata ou recuperação judicial;

i) quaisquer alterações no Estatuto Social;

j) a celebração de qualquer contrato visando à participação nos lucros, inclusive quaisquer planos de participação nos lucros para os empregados;

k) a aquisição de quaisquer debêntures, títulos, títulos de créditos em geral de qualquer sociedade, ou quaisquer direitos a eles relativos, no curso normal dos negócios relativos à administração do caixa da Companhia;

l) a celebração de quaisquer contratos ou transações, em uma operação ou em uma série de operações relacionadas, que criem obrigações para a Companhia em valor superior a R$ 100.000,00 (cem mil reais) por trimestre;

m) a remuneração anual integral que caberá aos Diretores;

n) a aprovação dos orçamentos anuais, planos corporativos e investimentos, ou quaisquer de suas revisões; e

o) a nomeação e destituição dos auditores independentes da Companhia, se houver.

CAPÍTULO IV – GERÊNCIA E ADMINISTRAÇÃO

Artigo 11 A Companhia será administrada por uma Diretoria.

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente

Parágrafo 1º Os Diretores assumirão seus cargos dentro de 30 (trinta) dias a contar de sua nomeação, mediante assinatura em livro próprio mantido pela Companhia para esse fim, e permanecerão em seus cargos até que tomem posse seus substitutos.

Parágrafo 2º A Assembleia Geral estabelecerá a remuneração anual global máxima para os Diretores da Companhia.

CAPÍTULO VI – A DIRETORIA

Artigo 12 A Diretoria da Companhia será composta de 4 (quatro) Diretores, sem denominação específica, acionistas ou não, cujo prazo de gestão será de 2 (dois) anos, sendo permitida a reeleição.

Parágrafo Único Em caso de vacância no cargo de qualquer Diretor, o substituto será indicado pela Assembleia Geral para o período restante até o final do mandato do Conselheiro substituído.

Artigo 13 A Diretoria da Companhia deliberará, entre outros, sobre as seguintes matérias:

a) submeter à Assembleia Geral, conforme o caso, todos os atos que sejam da competência desse órgão, preparando todas as informações que possam dar subsidio às respectivas deliberações;

b) manter o controle geral da execução de suas deliberações, bem como das deliberações da Assembleia Geral;

c) elaborar o Relatório da Administração, as Demonstrações Financeiras e os demais documentos que devam ser apresentados à Assembleia Geral.

Artigo 14 Os Diretores serão investidos de todos os poderes de gerência e administração da Companhia, a fim de assegurar o pleno desempenho de suas funções, inclusive, sem limitação, (i) a representação da Companhia como autora ou ré em qualquer ação judicial ou não, inclusive perante quaisquer órgãos federais, estaduais ou municipais; e (ii) a administração e direção dos negócios sociais.

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente

Artigo 15 A Diretoria poderá realizar quaisquer operações dentro do curso normal dos negócios da Companhia e observadas as condições usuais do mercado, desde que respeitados os limites pré-estabelecidos no orçamento anual da Companhia e as disposições e restrições estabelecidas neste Estatuto Social.

Artigo 16 A Companhia só se vinculará mediante as assinaturas:

a) De dois Diretores, agindo em conjunto; ou
b) De qualquer Diretor, em conjunto com 1 (um) Procurador, agindo em conformidade com os limites estabelecidos na respectiva procuração.

Artigo 17 Qualquer Diretor ou Procurador, agindo dentro dos limites estabelecidos na respectiva procuração, terão poderes para executar especialmente os seguintes atos:

a) endosso de cheques, para depósito nas contas da Companhia;

b) emissão de duplicatas e endosso das mesmas para fins de cobrança;

c) assinatura de correspondência de rotina que não crie qualquer responsabilidade para a Companhia;

d) quaisquer atos relativos ao relacionamento entre a Companhia e seus empregados; e

e) representar a Companhia em Juízo e receber citações, intimações ou notificações.

Artigo 18 As procurações serão sempre outorgadas por 2 (dois) Diretores, agindo em conjunto, e estabelecerão os poderes do Procurador e, excetuando-se as procurações outorgadas para fins judiciais, terão prazo máximo de 1 (um) ano.

Parágrafo Único Excepcionalmente as procurações poderão ser outorgadas por 1 (um) Diretor e 1 (um) Procurador, respeitados os limites de poderes do Procurador estabelecido na respectiva procuração.

Artigo 19 Os Diretores não poderão conceder avais ou quaisquer outras garantias pessoais em nome da Companhia, a menos que sob a expressa autorização da Assembleia Geral.

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente

CAPÍTULO VII – CONSELHO FISCAL

Artigo 20 A Companhia terá um Conselho Fiscal, que exercerá as atribuições impostas por lei e que somente será instalado nos exercícios sociais em que assim solicitarem os acionistas, nos casos previstos em lei.

Parágrafo 1º O Conselho Fiscal será composto por 3 (três) membros efetivos e 3 (três) suplentes, acionistas ou não, residentes no país, sendo admitida a reeleição.

Parágrafo 2º Nos exercícios sociais em que a instalação do Conselho Fiscal for solicitada, a Assembleia Geral elegerá seus membros e estabelecerá a respectiva remuneração, sendo que o mandato dos membros do Conselho Fiscal terminará na data da primeira Assembleia Geral Ordinária realizada após sua instalação.

CAPÍTULO VIII – EXERCÍCIO SOCIAL E DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Artigo 21 O exercício social encerrar-se-á no dia 31 de dezembro de cada ano.

Artigo 22 Ao final de cada exercício social serão levantados o balanço patrimonial e as demonstrações financeiras, que serão preparados de acordo com as disposições legais pertinentes, e cujas cópias serão enviadas aos acionistas dentro de 3 (três) meses. A Companhia poderá levantar balancetes a qualquer tempo, se assim decidirem os acionistas.

Parágrafo 1º Após as deduções previstas em lei, a Assembleia Geral deliberará sobre a distribuição dos lucros, mediante de proposta da Diretoria.

Parágrafo 2º Os acionistas terão direito a receber, em cada exercício social, um dividendo mínimo obrigatório equivalente a 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido do exercício. A Assembleia Geral poderá, no entanto, com o consentimento dos acionistas que representem a maioria simples do capital com direito a voto, deliberar pela distribuição de um dividendo inferior ao mínimo acima referido, ou mesmo pela retenção da totalidade do lucro.

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.

CAPÍTULO IX - LIQUIDAÇÃO

Artigo 23 A Companhia será liquidada nos casos previstos em lei, caso em que a Assembleia Geral determinará a forma de liquidação, nomeará o liquidante e, caso assim decidido, os membros do Conselho Fiscal, o qual operará durante o período de liquidação.

***

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.

ESTATUTO SOCIAL DA
FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO
EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES III S.A.

CAPÍTULO I – DENOMINAÇÃO, OBJETO, DURAÇÃO E SEDE

Artigo 1º A Companhia será denominada **FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES III S.A.** ("Companhia") e será regida por este Estatuto Social e pela legislação aplicável em vigor.

Artigo 2º A Companhia tem por objeto:

a) a administração de bens e capital próprios e/ou de terceiros;

b) a participação em empreendimentos com bens e capital próprios e/ou de terceiros;

c) a participação no capital de outras sociedades ou associações como acionista ou sócia, sempre de acordo com os limites previstos na legislação aplicável; e

d) a intermediação na realização de negócios em geral.

Artigo 3º A Companhia terá sede e domicílio na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, e, mediante resolução da Diretoria, poderá abrir e manter filiais, escritórios ou outras instalações em qualquer parte do país ou no exterior, podendo, para fins fiscais, alocar uma parcela do capital para cada uma delas.

Artigo 4º A Companhia terá prazo indeterminado de duração.

CAPÍTULO II - CAPITAL E AÇÕES

Artigo 5º O capital da Companhia é de R$ 216.099,91 (duzentos e dezesseis mil, noventa e nove reais e noventa e um centavos), dividido em 7.680.719 (sete milhões, seiscentos e oitenta mil, setecentas e dezenove) ações ordinárias, sem valor nominal, totalmente subscritas e integralizadas.

Artigo 6º A cada ação ordinária corresponde um voto nas deliberações de Assembleia Geral da Companhia.

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente

CAPÍTULO III - ASSEMBLEIA GERAL

Artigo 7º A Assembleia Geral será Ordinária ou Extraordinária. A Assembleia Geral Ordinária será realizada no prazo de 4 (quatro) meses após o fim do exercício social e as Assembleias Gerais Extraordinárias serão realizadas sempre que os interesses da Companhia assim o exigirem.

Artigo 8º As Assembleias Gerais serão presididas por um dos Diretores. Na falta de membro da Diretoria presente à Assembleia, esta será presidida pelo acionista indicado pelo voto da maioria dos acionistas presentes. O Presidente da Assembleia Geral escolherá o Secretário.

Parágrafo Único Os procedimentos de convocação, instalação e deliberação da Assembleia Geral seguirão aqueles previstos na legislação aplicável em vigor.

Artigo 9º Ressalvado o disposto no Artigo 10 a seguir, as decisões dos acionistas reunidos em Assembleia Geral serão tomadas pelo voto favorável de acionistas que representem, no mínimo, 51% (cinquenta e um por cento) do capital social da Companhia.

Artigo 10 As matérias abaixo relacionadas dependerão da aprovação de, no mínimo, ¾ (três quartos) do capital social da Companhia:

a) a aquisição, alienação, hipoteca, oneração, penhora ou arrendamento de quaisquer bens imóveis;

b) o empréstimo de dinheiro para ou pela sociedade, salvo para o desconto de títulos de crédito;

c) o licenciamento ou sublicenciamento a quaisquer terceiros de quaisquer direitos de propriedade de que a Companhia for titular, ou a celebração de qualquer instrumento contratual relativo ao licenciamento ou sublicenciamento de quaisquer direitos de propriedade para a Companhia;

d) a concessão de avais, fianças ou garantias, para qualquer operação;

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente

e) a aquisição, alienação, oneração ou penhora de qualquer participação societária ou acionária em outras sociedades e o envolvimento da Companhia em quaisquer negócios estranhos ao objeto social;

f) a distribuição de lucros e a alteração do dividendo mínimo obrigatório;

g) a fusão, incorporação, cisão e liquidação da sociedade, seja voluntária ou decorrente da lei;

h) o pedido de autofalência, concordata ou recuperação judicial;

i) quaisquer alterações no Estatuto Social;

j) a celebração de qualquer contrato visando à participação nos lucros, inclusive quaisquer planos de participação nos lucros para os empregados;

k) a aquisição de quaisquer debêntures, títulos, títulos de créditos em geral de qualquer sociedade, ou quaisquer direitos a eles relativos, no curso normal dos negócios relativos à administração do caixa da Companhia;

l) a celebração de quaisquer contratos ou transações, em uma operação ou em uma série de operações relacionadas, que criem obrigações para a Companhia em valor superior a R$ 100.000,00 (cem mil reais) por trimestre;

m) a remuneração anual integral que caberá aos Diretores;

n) a aprovação dos orçamentos anuais, planos corporativos e investimentos, ou quaisquer de suas revisões; e

o) a nomeação e destituição dos auditores independentes da Companhia, se houver.

CAPÍTULO IV – GERÊNCIA E ADMINISTRAÇÃO

Artigo 11 A Companhia será administrada por uma Diretoria.

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente

Parágrafo 1º Os Diretores assumirão seus cargos dentro de 30 (trinta) dias a contar de sua nomeação, mediante assinatura em livro próprio mantido pela Companhia para esse fim, e permanecerão em seus cargos até que tomem posse seus substitutos.

Parágrafo 2º A Assembleia Geral estabelecerá a remuneração anual global máxima para os Diretores da Companhia.

CAPÍTULO VI – A DIRETORIA

Artigo 12 A Diretoria da Companhia será composta de 4 (quatro) Diretores, sem denominação específica, acionistas ou não, cujo prazo de gestão será de 2 (dois) anos, sendo permitida a reeleição.

Parágrafo Único Em caso de vacância no cargo de qualquer Diretor, o substituto será indicado pela Assembleia Geral para o período restante até o final do mandato do Conselheiro substituído.

Artigo 13 A Diretoria da Companhia deliberará, entre outros, sobre as seguintes matérias:

a) submeter à Assembleia Geral, conforme o caso, todos os atos que sejam da competência desse órgão, preparando todas as informações que possam dar subsidio às respectivas deliberações;

b) manter o controle geral da execução de suas deliberações, bem como das deliberações da Assembleia Geral;

c) elaborar o Relatório da Administração, as Demonstrações Financeiras e os demais documentos que devam ser apresentados à Assembleia Geral.

Artigo 14 Os Diretores serão investidos de todos os poderes de gerência e administração da Companhia, a fim de assegurar o pleno desempenho de suas funções, inclusive, sem limitação, (i) a representação da Companhia como autora ou ré em qualquer ação judicial ou não, inclusive perante quaisquer órgãos federais, estaduais ou municipais; e (ii) a administração e direção dos negócios sociais.

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente

Artigo 15 A Diretoria poderá realizar quaisquer operações dentro do curso normal dos negócios da Companhia e observadas as condições usuais do mercado, desde que respeitados os limites pré-estabelecidos no orçamento anual da Companhia e as disposições e restrições estabelecidas neste Estatuto Social.

Artigo 16 A Companhia só se vinculará mediante as assinaturas:

a) De dois Diretores, agindo em conjunto; ou
b) De qualquer Diretor, em conjunto com 1 (um) Procurador, agindo em conformidade com os limites estabelecidos na respectiva procuração.

Artigo 17 Qualquer Diretor ou Procurador, agindo dentro dos limites estabelecidos na respectiva procuração, terão poderes para executar especialmente os seguintes atos:

a) endosso de cheques, para depósito nas contas da Companhia;

b) emissão de duplicatas e endosso das mesmas para fins de cobrança;

c) assinatura de correspondência de rotina que não crie qualquer responsabilidade para a Companhia;

d) quaisquer atos relativos ao relacionamento entre a Companhia e seus empregados; e

e) representar a Companhia em Juízo e receber citações, intimações ou notificações.

Artigo 18 As procurações serão sempre outorgadas por 2 (dois) Diretores, agindo em conjunto, e estabelecerão os poderes do Procurador e, excetuando-se as procurações outorgadas para fins judiciais, terão prazo máximo de 1 (um) ano.

Parágrafo Único Excepcionalmente as procurações poderão ser outorgadas por 1 (um) Diretor e 1 (um) Procurador, respeitados os limites de poderes do Procurador estabelecido na respectiva procuração.

Artigo 19 Os Diretores não poderão conceder avais ou quaisquer outras garantias pessoais em nome da Companhia, a menos que sob a expressa autorização da Assembleia Geral.

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.

CAPÍTULO VII – CONSELHO FISCAL

Artigo 20 A Companhia terá um Conselho Fiscal, que exercerá as atribuições impostas por lei e que somente será instalado nos exercícios sociais em que assim solicitarem os acionistas, nos casos previstos em lei.

Parágrafo 1º O Conselho Fiscal será composto por 3 (três) membros efetivos e 3 (três) suplentes, acionistas ou não, residentes no país, sendo admitida a reeleição.

Parágrafo 2º Nos exercícios sociais em que a instalação do Conselho Fiscal for solicitada, a Assembleia Geral elegerá seus membros e estabelecerá a respectiva remuneração, sendo que o mandato dos membros do Conselho Fiscal terminará na data da primeira Assembleia Geral Ordinária realizada após sua instalação.

CAPÍTULO VIII – EXERCÍCIO SOCIAL E DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Artigo 21 O exercício social encerrar-se-á no dia 31 de dezembro de cada ano.

Artigo 22 Ao final de cada exercício social serão levantados o balanço patrimonial e as demonstrações financeiras, que serão preparados de acordo com as disposições legais pertinentes, e cujas cópias serão enviadas aos acionistas dentro de 3 (três) meses. A Companhia poderá levantar balancetes a qualquer tempo, se assim decidirem os acionistas.

Parágrafo 1º Após as deduções previstas em lei, a Assembleia Geral deliberará sobre a distribuição dos lucros, mediante de proposta da Diretoria.

Parágrafo 2º Os acionistas terão direito a receber, em cada exercício social, um dividendo mínimo obrigatório equivalente a 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido do exercício. A Assembleia Geral poderá, no entanto, com o consentimento dos acionistas que representem a maioria simples do capital com direito a voto, deliberar pela distribuição de um dividendo inferior ao mínimo acima referido, ou mesmo pela retenção da totalidade do lucro.

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.

CAPÍTULO IX - LIQUIDAÇÃO

Artigo 23 A Companhia será liquidada nos casos previstos em lei, caso em que a Assembleia Geral determinará a forma de liquidação, nomeará o liquidante e, caso assim decidido, os membros do Conselho Fiscal, o qual operará durante o período de liquidação.

***

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.

ESTATUTO SOCIAL DA
FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO
EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES IV S.A.

CAPÍTULO I – DENOMINAÇÃO, OBJETO, DURAÇÃO E SEDE

Artigo 1º A Companhia será denominada **FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES IV S.A.** ("Companhia") e será regida por este Estatuto Social e pela legislação aplicável em vigor.

Artigo 2º A Companhia tem por objeto:

a) a administração de bens e capital próprios e/ou de terceiros;

b) a participação em empreendimentos com bens e capital próprios e/ou de terceiros;

c) a participação no capital de outras sociedades ou associações como acionista ou sócia, sempre de acordo com os limites previstos na legislação aplicável; e

d) a intermediação na realização de negócios em geral.

Artigo 3º A Companhia terá sede e domicílio na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, e, mediante resolução da Diretoria, poderá abrir e manter filiais, escritórios ou outras instalações em qualquer parte do país ou no exterior, podendo, para fins fiscais, alocar uma parcela do capital para cada uma delas.

Artigo 4º A Companhia terá prazo indeterminado de duração.

CAPÍTULO II - CAPITAL E AÇÕES

Artigo 5º O capital da Companhia é de R$ 380.329,16 (trezentos e oitenta mil, trezentos e vinte e nove reais e dezesseis centavos), dividido em 7.680.719 (sete milhões, seiscentos e oitenta mil, setecentas e dezenove) ações ordinárias, sem valor nominal, totalmente subscritas e integralizadas.

Artigo 6º A cada ação ordinária corresponde um voto nas deliberações de Assembleia Geral da Companhia.

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente

CAPÍTULO III - ASSEMBLEIA GERAL

Artigo 7º A Assembleia Geral será Ordinária ou Extraordinária. A Assembleia Geral Ordinária será realizada no prazo de 4 (quatro) meses após o fim do exercício social e as Assembleias Gerais Extraordinárias serão realizadas sempre que os interesses da Companhia assim o exigirem.

Artigo 8º As Assembleias Gerais serão presididas por um dos Diretores. Na falta de membro da Diretoria presente à Assembleia, esta será presidida pelo acionista indicado pelo voto da maioria dos acionistas presentes. O Presidente da Assembleia Geral escolherá o Secretário.

Parágrafo Único Os procedimentos de convocação, instalação e deliberação da Assembleia Geral seguirão aqueles previstos na legislação aplicável em vigor.

Artigo 9º Ressalvado o disposto no Artigo 10 a seguir, as decisões dos acionistas reunidos em Assembleia Geral serão tomadas pelo voto favorável de acionistas que representem, no mínimo, 51% (cinquenta e um por cento) do capital social da Companhia.

Artigo 10 As matérias abaixo relacionadas dependerão da aprovação de, no mínimo, ¾ (três quartos) do capital social da Companhia:

a) a aquisição, alienação, hipoteca, oneração, penhora ou arrendamento de quaisquer bens imóveis;

b) o empréstimo de dinheiro para ou pela sociedade, salvo para o desconto de títulos de crédito;

c) o licenciamento ou sublicenciamento a quaisquer terceiros de quaisquer direitos de propriedade de que a Companhia for titular, ou a celebração de qualquer instrumento contratual relativo ao licenciamento ou sublicenciamento de quaisquer direitos de propriedade para a Companhia;

d) a concessão de avais, fianças ou garantias, para qualquer operação;

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente

e) a aquisição, alienação, oneração ou penhora de qualquer participação societária ou acionária em outras sociedades e o envolvimento da Companhia em quaisquer negócios estranhos ao objeto social;

f) a distribuição de lucros e a alteração do dividendo mínimo obrigatório;

g) a fusão, incorporação, cisão e liquidação da sociedade, seja voluntária ou decorrente da lei;

h) o pedido de autofalência, concordata ou recuperação judicial;

i) quaisquer alterações no Estatuto Social;

j) a celebração de qualquer contrato visando à participação nos lucros, inclusive quaisquer planos de participação nos lucros para os empregados;

k) a aquisição de quaisquer debêntures, títulos, títulos de créditos em geral de qualquer sociedade, ou quaisquer direitos a eles relativos, no curso normal dos negócios relativos à administração do caixa da Companhia;

l) a celebração de quaisquer contratos ou transações, em uma operação ou em uma série de operações relacionadas, que criem obrigações para a Companhia em valor superior a R$ 100.000,00 (cem mil reais) por trimestre;

m) a remuneração anual integral que caberá aos Diretores;

n) a aprovação dos orçamentos anuais, planos corporativos e investimentos, ou quaisquer de suas revisões; e

o) a nomeação e destituição dos auditores independentes da Companhia, se houver.

CAPÍTULO IV – GERÊNCIA E ADMINISTRAÇÃO

Artigo 11 A Companhia será administrada por uma Diretoria.

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente

Parágrafo 1º Os Diretores assumirão seus cargos dentro de 30 (trinta) dias a contar de sua nomeação, mediante assinatura em livro próprio mantido pela Companhia para esse fim, e permanecerão em seus cargos até que tomem posse seus substitutos.

Parágrafo 2º A Assembleia Geral estabelecerá a remuneração anual global máxima para os Diretores da Companhia.

CAPÍTULO VI – A DIRETORIA

Artigo 12 A Diretoria da Companhia será composta de 4 (quatro) Diretores, sem denominação específica, acionistas ou não, cujo prazo de gestão será de 2 (dois) anos, sendo permitida a reeleição.

Parágrafo Único Em caso de vacância no cargo de qualquer Diretor, o substituto será indicado pela Assembleia Geral para o período restante até o final do mandato do Conselheiro substituído.

Artigo 13 A Diretoria da Companhia deliberará, entre outros, sobre as seguintes matérias:

a) submeter à Assembleia Geral, conforme o caso, todos os atos que sejam da competência desse órgão, preparando todas as informações que possam dar subsidio às respectivas deliberações;

b) manter o controle geral da execução de suas deliberações, bem como das deliberações da Assembleia Geral;

c) elaborar o Relatório da Administração, as Demonstrações Financeiras e os demais documentos que devam ser apresentados à Assembleia Geral.

Artigo 14 Os Diretores serão investidos de todos os poderes de gerência e administração da Companhia, a fim de assegurar o pleno desempenho de suas funções, inclusive, sem limitação, (i) a representação da Companhia como autora ou ré em qualquer ação judicial ou não, inclusive perante quaisquer órgãos federais, estaduais ou municipais; e (ii) a administração e direção dos negócios sociais.

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.

Artigo 15 A Diretoria poderá realizar quaisquer operações dentro do curso normal dos negócios da Companhia e observadas as condições usuais do mercado, desde que respeitados os limites pré-estabelecidos no orçamento anual da Companhia e as disposições e restrições estabelecidas neste Estatuto Social.

Artigo 16 A Companhia só se vinculará mediante as assinaturas:

a) De dois Diretores, agindo em conjunto; ou
b) De qualquer Diretor, em conjunto com 1 (um) Procurador, agindo em conformidade com os limites estabelecidos na respectiva procuração.

Artigo 17 Qualquer Diretor ou Procurador, agindo dentro dos limites estabelecidos na respectiva procuração, terão poderes para executar especialmente os seguintes atos:

a) endosso de cheques, para depósito nas contas da Companhia;

b) emissão de duplicatas e endosso das mesmas para fins de cobrança;

c) assinatura de correspondência de rotina que não crie qualquer responsabilidade para a Companhia;

d) quaisquer atos relativos ao relacionamento entre a Companhia e seus empregados; e

e) representar a Companhia em Juízo e receber citações, intimações ou notificações.

Artigo 18 As procurações serão sempre outorgadas por 2 (dois) Diretores, agindo em conjunto, e estabelecerão os poderes do Procurador e, excetuando-se as procurações outorgadas para fins judiciais, terão prazo máximo de 1 (um) ano.

Parágrafo Único Excepcionalmente as procurações poderão ser outorgadas por 1 (um) Diretor e 1 (um) Procurador, respeitados os limites de poderes do Procurador estabelecido na respectiva procuração.

Artigo 19 Os Diretores não poderão conceder avais ou quaisquer outras garantias pessoais em nome da Companhia, a menos que sob a expressa autorização da Assembleia Geral.

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente

CAPÍTULO VII – CONSELHO FISCAL

Artigo 20 A Companhia terá um Conselho Fiscal, que exercerá as atribuições impostas por lei e que somente será instalado nos exercícios sociais em que assim solicitarem os acionistas, nos casos previstos em lei.

Parágrafo 1º O Conselho Fiscal será composto por 3 (três) membros efetivos e 3 (três) suplentes, acionistas ou não, residentes no país, sendo admitida a reeleição.

Parágrafo 2º Nos exercícios sociais em que a instalação do Conselho Fiscal for solicitada, a Assembleia Geral elegerá seus membros e estabelecerá a respectiva remuneração, sendo que o mandato dos membros do Conselho Fiscal terminará na data da primeira Assembleia Geral Ordinária realizada após sua instalação.

CAPÍTULO VIII – EXERCÍCIO SOCIAL E DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Artigo 21 O exercício social encerrar-se-á no dia 31 de dezembro de cada ano.

Artigo 22 Ao final de cada exercício social serão levantados o balanço patrimonial e as demonstrações financeiras, que serão preparados de acordo com as disposições legais pertinentes, e cujas cópias serão enviadas aos acionistas dentro de 3 (três) meses. A Companhia poderá levantar balancetes a qualquer tempo, se assim decidirem os acionistas.

Parágrafo 1º Após as deduções previstas em lei, a Assembleia Geral deliberará sobre a distribuição dos lucros, mediante de proposta da Diretoria.

Parágrafo 2º Os acionistas terão direito a receber, em cada exercício social, um dividendo mínimo obrigatório equivalente a 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido do exercício. A Assembleia Geral poderá, no entanto, com o consentimento dos acionistas que representem a maioria simples do capital com direito a voto, deliberar pela distribuição de um dividendo inferior ao mínimo acima referido, ou mesmo pela retenção da totalidade do lucro.

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente

CAPÍTULO IX - LIQUIDAÇÃO

Artigo 23 A Companhia será liquidada nos casos previstos em lei, caso em que a Assembleia Geral determinará a forma de liquidação, nomeará o liquidante e, caso assim decidido, os membros do Conselho Fiscal, o qual operará durante o período de liquidação.

***

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.

ESTATUTO SOCIAL DA
FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO
EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES V S.A.

CAPÍTULO I – DENOMINAÇÃO, OBJETO, DURAÇÃO E SEDE

Artigo 1º A Companhia será denominada **FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES V S.A.** ("Companhia") e será regida por este Estatuto Social e pela legislação aplicável em vigor.

Artigo 2º A Companhia tem por objeto:

a) a administração de bens e capital próprios e/ou de terceiros;

b) a participação em empreendimentos com bens e capital próprios e/ou de terceiros;

c) a participação no capital de outras sociedades ou associações como acionista ou sócia, sempre de acordo com os limites previstos na legislação aplicável; e

d) a intermediação na realização de negócios em geral.

Artigo 3º A Companhia terá sede e domicílio na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, e, mediante resolução da Diretoria, poderá abrir e manter filiais, escritórios ou outras instalações em qualquer parte do país ou no exterior, podendo, para fins fiscais, alocar uma parcela do capital para cada uma delas.

Artigo 4º A Companhia terá prazo indeterminado de duração.

CAPÍTULO II - CAPITAL E AÇÕES

Artigo 5º O capital da Companhia é de R$ 100.718,86 (cem mil, setecentos e dezoito reais e oitenta e seis centavos), dividido em 7.680.719 (sete milhões, seiscentos e oitenta mil, setecentas e dezenove) ações ordinárias, sem valor nominal, totalmente subscritas e integralizadas.

Artigo 6º A cada ação ordinária corresponde um voto nas deliberações de Assembleia Geral da Companhia.

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente

CAPÍTULO III - ASSEMBLEIA GERAL

Artigo 7º A Assembleia Geral será Ordinária ou Extraordinária. A Assembleia Geral Ordinária será realizada no prazo de 4 (quatro) meses após o fim do exercício social e as Assembleias Gerais Extraordinárias serão realizadas sempre que os interesses da Companhia assim o exigirem.

Artigo 8º As Assembleias Gerais serão presididas por um dos Diretores. Na falta de membro da Diretoria presente à Assembleia, esta será presidida pelo acionista indicado pelo voto da maioria dos acionistas presentes. O Presidente da Assembleia Geral escolherá o Secretário.

Parágrafo Único Os procedimentos de convocação, instalação e deliberação da Assembleia Geral seguirão aqueles previstos na legislação aplicável em vigor.

Artigo 9º Ressalvado o disposto no Artigo 10 a seguir, as decisões dos acionistas reunidos em Assembleia Geral serão tomadas pelo voto favorável de acionistas que representem, no mínimo, 51% (cinquenta e um por cento) do capital social da Companhia.

Artigo 10 As matérias abaixo relacionadas dependerão da aprovação de, no mínimo, ¾ (três quartos) do capital social da Companhia:

a) a aquisição, alienação, hipoteca, oneração, penhora ou arrendamento de quaisquer bens imóveis;

b) o empréstimo de dinheiro para ou pela sociedade, salvo para o desconto de títulos de crédito;

c) o licenciamento ou sublicenciamento a quaisquer terceiros de quaisquer direitos de propriedade de que a Companhia for titular, ou a celebração de qualquer instrumento contratual relativo ao licenciamento ou sublicenciamento de quaisquer direitos de propriedade para a Companhia;

d) a concessão de avais, fianças ou garantias, para qualquer operação;

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente

e) a aquisição, alienação, oneração ou penhora de qualquer participação societária ou acionária em outras sociedades e o envolvimento da Companhia em quaisquer negócios estranhos ao objeto social;

f) a distribuição de lucros e a alteração do dividendo mínimo obrigatório;

g) a fusão, incorporação, cisão e liquidação da sociedade, seja voluntária ou decorrente da lei;

h) o pedido de autofalência, concordata ou recuperação judicial;

i) quaisquer alterações no Estatuto Social;

j) a celebração de qualquer contrato visando à participação nos lucros, inclusive quaisquer planos de participação nos lucros para os empregados;

k) a aquisição de quaisquer debêntures, títulos, títulos de créditos em geral de qualquer sociedade, ou quaisquer direitos a eles relativos, no curso normal dos negócios relativos à administração do caixa da Companhia;

l) a celebração de quaisquer contratos ou transações, em uma operação ou em uma série de operações relacionadas, que criem obrigações para a Companhia em valor superior a R$ 100.000,00 (cem mil reais) por trimestre;

m) a remuneração anual integral que caberá aos Diretores;

n) a aprovação dos orçamentos anuais, planos corporativos e investimentos, ou quaisquer de suas revisões; e

o) a nomeação e destituição dos auditores independentes da Companhia, se houver.

CAPÍTULO IV – GERÊNCIA E ADMINISTRAÇÃO

Artigo 11 A Companhia será administrada por uma Diretoria.

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente

Parágrafo 1º Os Diretores assumirão seus cargos dentro de 30 (trinta) dias a contar de sua nomeação, mediante assinatura em livro próprio mantido pela Companhia para esse fim, e permanecerão em seus cargos até que tomem posse seus substitutos.

Parágrafo 2º A Assembleia Geral estabelecerá a remuneração anual global máxima para os Diretores da Companhia.

CAPÍTULO VI – A DIRETORIA

Artigo 12 A Diretoria da Companhia será composta de 4 (quatro) Diretores, sem denominação específica, acionistas ou não, cujo prazo de gestão será de 2 (dois) anos, sendo permitida a reeleição.

Parágrafo Único Em caso de vacância no cargo de qualquer Diretor, o substituto será indicado pela Assembleia Geral para o período restante até o final do mandato do Conselheiro substituído.

Artigo 13 A Diretoria da Companhia deliberará, entre outros, sobre as seguintes matérias:

a) submeter à Assembleia Geral, conforme o caso, todos os atos que sejam da competência desse órgão, preparando todas as informações que possam dar subsidio às respectivas deliberações;

b) manter o controle geral da execução de suas deliberações, bem como das deliberações da Assembleia Geral;

c) elaborar o Relatório da Administração, as Demonstrações Financeiras e os demais documentos que devam ser apresentados à Assembleia Geral.

Artigo 14 Os Diretores serão investidos de todos os poderes de gerência e administração da Companhia, a fim de assegurar o pleno desempenho de suas funções, inclusive, sem limitação, (i) a representação da Companhia como autora ou ré em qualquer ação judicial ou não, inclusive perante quaisquer órgãos federais, estaduais ou municipais; e (ii) a administração e direção dos negócios sociais.

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente

Artigo 15 A Diretoria poderá realizar quaisquer operações dentro do curso normal dos negócios da Companhia e observadas as condições usuais do mercado, desde que respeitados os limites pré-estabelecidos no orçamento anual da Companhia e as disposições e restrições estabelecidas neste Estatuto Social.

Artigo 16 A Companhia só se vinculará mediante as assinaturas:

a) De dois Diretores, agindo em conjunto; ou
b) De qualquer Diretor, em conjunto com 1 (um) Procurador, agindo em conformidade com os limites estabelecidos na respectiva procuração.

Artigo 17 Qualquer Diretor ou Procurador, agindo dentro dos limites estabelecidos na respectiva procuração, terão poderes para executar especialmente os seguintes atos:

a) endosso de cheques, para depósito nas contas da Companhia;

b) emissão de duplicatas e endosso das mesmas para fins de cobrança;

c) assinatura de correspondência de rotina que não crie qualquer responsabilidade para a Companhia;

d) quaisquer atos relativos ao relacionamento entre a Companhia e seus empregados; e

e) representar a Companhia em Juízo e receber citações, intimações ou notificações.

Artigo 18 As procurações serão sempre outorgadas por 2 (dois) Diretores, agindo em conjunto, e estabelecerão os poderes do Procurador e, excetuando-se as procurações outorgadas para fins judiciais, terão prazo máximo de 1 (um) ano.

Parágrafo Único Excepcionalmente as procurações poderão ser outorgadas por 1 (um) Diretor e 1 (um) Procurador, respeitados os limites de poderes do Procurador estabelecido na respectiva procuração.

Artigo 19 Os Diretores não poderão conceder avais ou quaisquer outras garantias pessoais em nome da Companhia, a menos que sob a expressa autorização da Assembleia Geral.

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.

CAPÍTULO VII – CONSELHO FISCAL

Artigo 20 A Companhia terá um Conselho Fiscal, que exercerá as atribuições impostas por lei e que somente será instalado nos exercícios sociais em que assim solicitarem os acionistas, nos casos previstos em lei.

Parágrafo 1º O Conselho Fiscal será composto por 3 (três) membros efetivos e 3 (três) suplentes, acionistas ou não, residentes no país, sendo admitida a reeleição.

Parágrafo 2º Nos exercícios sociais em que a instalação do Conselho Fiscal for solicitada, a Assembleia Geral elegerá seus membros e estabelecerá a respectiva remuneração, sendo que o mandato dos membros do Conselho Fiscal terminará na data da primeira Assembleia Geral Ordinária realizada após sua instalação.

CAPÍTULO VIII – EXERCÍCIO SOCIAL E DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Artigo 21 O exercício social encerrar-se-á no dia 31 de dezembro de cada ano.

Artigo 22 Ao final de cada exercício social serão levantados o balanço patrimonial e as demonstrações financeiras, que serão preparados de acordo com as disposições legais pertinentes, e cujas cópias serão enviadas aos acionistas dentro de 3 (três) meses. A Companhia poderá levantar balancetes a qualquer tempo, se assim decidirem os acionistas.

Parágrafo 1º Após as deduções previstas em lei, a Assembleia Geral deliberará sobre a distribuição dos lucros, mediante de proposta da Diretoria.

Parágrafo 2º Os acionistas terão direito a receber, em cada exercício social, um dividendo mínimo obrigatório equivalente a 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido do exercício. A Assembleia Geral poderá, no entanto, com o consentimento dos acionistas que representem a maioria simples do capital com direito a voto, deliberar pela distribuição de um dividendo inferior ao mínimo acima referido, ou mesmo pela retenção da totalidade do lucro.

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.

CAPÍTULO IX - LIQUIDAÇÃO

Artigo 23 A Companhia será liquidada nos casos previstos em lei, caso em que a Assembleia Geral determinará a forma de liquidação, nomeará o liquidante e, caso assim decidido, os membros do Conselho Fiscal, o qual operará durante o período de liquidação.

***

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.

ESTATUTO SOCIAL DA
FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO
EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES VI S.A.

CAPÍTULO I – DENOMINAÇÃO, OBJETO, DURAÇÃO E SEDE

Artigo 1º A Companhia será denominada **FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES VI S.A.** ("Companhia") e será regida por este Estatuto Social e pela legislação aplicável em vigor.

Artigo 2º A Companhia tem por objeto:

a) a administração de bens e capital próprios e/ou de terceiros;

b) a participação em empreendimentos com bens e capital próprios e/ou de terceiros;

c) a participação no capital de outras sociedades ou associações como acionista ou sócia, sempre de acordo com os limites previstos na legislação aplicável; e

d) a intermediação na realização de negócios em geral.

Artigo 3º A Companhia terá sede e domicílio na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, e, mediante resolução da Diretoria, poderá abrir e manter filiais, escritórios ou outras instalações em qualquer parte do país ou no exterior, podendo, para fins fiscais, alocar uma parcela do capital para cada uma delas.

Artigo 4º A Companhia terá prazo indeterminado de duração.

CAPÍTULO II - CAPITAL E AÇÕES

Artigo 5º O capital da Companhia é de R$ 633.585,02 (seiscentos e trinta e três mil, quinhentos e oitenta e cinco reais e dois centavos), dividido em 7.680.719 (sete milhões, seiscentos e oitenta mil, setecentas e dezenove) ações ordinárias, sem valor nominal, totalmente subscritas e integralizadas.

Artigo 6º A cada ação ordinária corresponde um voto nas deliberações de Assembleia Geral da Companhia.

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente

CAPÍTULO III - ASSEMBLEIA GERAL

Artigo 7º A Assembleia Geral será Ordinária ou Extraordinária. A Assembleia Geral Ordinária será realizada no prazo de 4 (quatro) meses após o fim do exercício social e as Assembleias Gerais Extraordinárias serão realizadas sempre que os interesses da Companhia assim o exigirem.

Artigo 8º As Assembleias Gerais serão presididas por um dos Diretores. Na falta de membro da Diretoria presente à Assembleia, esta será presidida pelo acionista indicado pelo voto da maioria dos acionistas presentes. O Presidente da Assembleia Geral escolherá o Secretário.

Parágrafo Único Os procedimentos de convocação, instalação e deliberação da Assembleia Geral seguirão aqueles previstos na legislação aplicável em vigor.

Artigo 9º Ressalvado o disposto no Artigo 10 a seguir, as decisões dos acionistas reunidos em Assembleia Geral serão tomadas pelo voto favorável de acionistas que representem, no mínimo, 51% (cinquenta e um por cento) do capital social da Companhia.

Artigo 10 As matérias abaixo relacionadas dependerão da aprovação de, no mínimo, ¾ (três quartos) do capital social da Companhia:

a) a aquisição, alienação, hipoteca, oneração, penhora ou arrendamento de quaisquer bens imóveis;

b) o empréstimo de dinheiro para ou pela sociedade, salvo para o desconto de títulos de crédito;

c) o licenciamento ou sublicenciamento a quaisquer terceiros de quaisquer direitos de propriedade de que a Companhia for titular, ou a celebração de qualquer instrumento contratual relativo ao licenciamento ou sublicenciamento de quaisquer direitos de propriedade para a Companhia;

d) a concessão de avais, fianças ou garantias, para qualquer operação;

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente

e) a aquisição, alienação, oneração ou penhora de qualquer participação societária ou acionária em outras sociedades e o envolvimento da Companhia em quaisquer negócios estranhos ao objeto social;

f) a distribuição de lucros e a alteração do dividendo mínimo obrigatório;

g) a fusão, incorporação, cisão e liquidação da sociedade, seja voluntária ou decorrente da lei;

h) o pedido de autofalência, concordata ou recuperação judicial;

i) quaisquer alterações no Estatuto Social;

j) a celebração de qualquer contrato visando à participação nos lucros, inclusive quaisquer planos de participação nos lucros para os empregados;

k) a aquisição de quaisquer debêntures, títulos, títulos de créditos em geral de qualquer sociedade, ou quaisquer direitos a eles relativos, no curso normal dos negócios relativos à administração do caixa da Companhia;

l) a celebração de quaisquer contratos ou transações, em uma operação ou em uma série de operações relacionadas, que criem obrigações para a Companhia em valor superior a R$ 100.000,00 (cem mil reais) por trimestre;

m) a remuneração anual integral que caberá aos Diretores;

n) a aprovação dos orçamentos anuais, planos corporativos e investimentos, ou quaisquer de suas revisões; e

o) a nomeação e destituição dos auditores independentes da Companhia, se houver.

CAPÍTULO IV – GERÊNCIA E ADMINISTRAÇÃO

Artigo 11 A Companhia será administrada por uma Diretoria.

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente

Parágrafo 1º Os Diretores assumirão seus cargos dentro de 30 (trinta) dias a contar de sua nomeação, mediante assinatura em livro próprio mantido pela Companhia para esse fim, e permanecerão em seus cargos até que tomem posse seus substitutos.

Parágrafo 2º A Assembleia Geral estabelecerá a remuneração anual global máxima para os Diretores da Companhia.

CAPÍTULO VI – A DIRETORIA

Artigo 12 A Diretoria da Companhia será composta de 4 (quatro) Diretores, sem denominação específica, acionistas ou não, cujo prazo de gestão será de 2 (dois) anos, sendo permitida a reeleição.

Parágrafo Único Em caso de vacância no cargo de qualquer Diretor, o substituto será indicado pela Assembleia Geral para o período restante até o final do mandato do Conselheiro substituído.

Artigo 13 A Diretoria da Companhia deliberará, entre outros, sobre as seguintes matérias:

a) submeter à Assembleia Geral, conforme o caso, todos os atos que sejam da competência desse órgão, preparando todas as informações que possam dar subsidio às respectivas deliberações;

b) manter o controle geral da execução de suas deliberações, bem como das deliberações da Assembleia Geral;

c) elaborar o Relatório da Administração, as Demonstrações Financeiras e os demais documentos que devam ser apresentados à Assembleia Geral.

Artigo 14 Os Diretores serão investidos de todos os poderes de gerência e administração da Companhia, a fim de assegurar o pleno desempenho de suas funções, inclusive, sem limitação, (i) a representação da Companhia como autora ou ré em qualquer ação judicial ou não, inclusive perante quaisquer órgãos federais, estaduais ou municipais; e (ii) a administração e direção dos negócios sociais.

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente

Artigo 15 A Diretoria poderá realizar quaisquer operações dentro do curso normal dos negócios da Companhia e observadas as condições usuais do mercado, desde que respeitados os limites pré-estabelecidos no orçamento anual da Companhia e as disposições e restrições estabelecidas neste Estatuto Social.

Artigo 16 A Companhia só se vinculará mediante as assinaturas:

a) De dois Diretores, agindo em conjunto; ou
b) De qualquer Diretor, em conjunto com 1 (um) Procurador, agindo em conformidade com os limites estabelecidos na respectiva procuração.

Artigo 17 Qualquer Diretor ou Procurador, agindo dentro dos limites estabelecidos na respectiva procuração, terão poderes para executar especialmente os seguintes atos:

a) endosso de cheques, para depósito nas contas da Companhia;

b) emissão de duplicatas e endosso das mesmas para fins de cobrança;

c) assinatura de correspondência de rotina que não crie qualquer responsabilidade para a Companhia;

d) quaisquer atos relativos ao relacionamento entre a Companhia e seus empregados; e

e) representar a Companhia em Juízo e receber citações, intimações ou notificações.

Artigo 18 As procurações serão sempre outorgadas por 2 (dois) Diretores, agindo em conjunto, e estabelecerão os poderes do Procurador e, excetuando-se as procurações outorgadas para fins judiciais, terão prazo máximo de 1 (um) ano.

Parágrafo Único Excepcionalmente as procurações poderão ser outorgadas por 1 (um) Diretor e 1 (um) Procurador, respeitados os limites de poderes do Procurador estabelecido na respectiva procuração.

Artigo 19 Os Diretores não poderão conceder avais ou quaisquer outras garantias pessoais em nome da Companhia, a menos que sob a expressa autorização da Assembleia Geral.

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente

CAPÍTULO VII – CONSELHO FISCAL

Artigo 20 A Companhia terá um Conselho Fiscal, que exercerá as atribuições impostas por lei e que somente será instalado nos exercícios sociais em que assim solicitarem os acionistas, nos casos previstos em lei.

Parágrafo 1º O Conselho Fiscal será composto por 3 (três) membros efetivos e 3 (três) suplentes, acionistas ou não, residentes no país, sendo admitida a reeleição.

Parágrafo 2º Nos exercícios sociais em que a instalação do Conselho Fiscal for solicitada, a Assembleia Geral elegerá seus membros e estabelecerá a respectiva remuneração, sendo que o mandato dos membros do Conselho Fiscal terminará na data da primeira Assembleia Geral Ordinária realizada após sua instalação.

CAPÍTULO VIII – EXERCÍCIO SOCIAL E DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Artigo 21 O exercício social encerrar-se-á no dia 31 de dezembro de cada ano.

Artigo 22 Ao final de cada exercício social serão levantados o balanço patrimonial e as demonstrações financeiras, que serão preparados de acordo com as disposições legais pertinentes, e cujas cópias serão enviadas aos acionistas dentro de 3 (três) meses. A Companhia poderá levantar balancetes a qualquer tempo, se assim decidirem os acionistas.

Parágrafo 1º Após as deduções previstas em lei, a Assembleia Geral deliberará sobre a distribuição dos lucros, mediante de proposta da Diretoria.

Parágrafo 2º Os acionistas terão direito a receber, em cada exercício social, um dividendo mínimo obrigatório equivalente a 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido do exercício. A Assembleia Geral poderá, no entanto, com o consentimento dos acionistas que representem a maioria simples do capital com direito a voto, deliberar pela distribuição de um dividendo inferior ao mínimo acima referido, ou mesmo pela retenção da totalidade do lucro.

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.

CAPÍTULO IX - LIQUIDAÇÃO

Artigo 23 A Companhia será liquidada nos casos previstos em lei, caso em que a Assembleia Geral determinará a forma de liquidação, nomeará o liquidante e, caso assim decidido, os membros do Conselho Fiscal, o qual operará durante o período de liquidação.

***

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.

ESTATUTO SOCIAL DA
FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO
EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES VII
S.A.

CAPÍTULO I – DENOMINAÇÃO, OBJETO, DURAÇÃO E SEDE

Artigo 1º A Companhia será denominada **FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES VII S.A.** ("Companhia") e será regida por este Estatuto Social e pela legislação aplicável em vigor.

Artigo 2º A Companhia tem por objeto:

a) a administração de bens e capital próprios e/ou de terceiros;

b) a participação em empreendimentos com bens e capital próprios e/ou de terceiros;

c) a participação no capital de outras sociedades ou associações como acionista ou sócia, sempre de acordo com os limites previstos na legislação aplicável; e

d) a intermediação na realização de negócios em geral.

Artigo 3º A Companhia terá sede e domicílio na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, e, mediante resolução da Diretoria, poderá abrir e manter filiais, escritórios ou outras instalações em qualquer parte do país ou no exterior, podendo, para fins fiscais, alocar uma parcela do capital para cada uma delas.

Artigo 4º A Companhia terá prazo indeterminado de duração.

CAPÍTULO II - CAPITAL E AÇÕES

Artigo 5º O capital da Companhia é de R$ 80.192,42 (oitenta mil, cento e noventa e dois reais e quarenta e dois centavos), dividido em 7.680.719 (sete milhões, seiscentos e oitenta mil, setecentas e dezenove) ações ordinárias, sem valor nominal, totalmente subscritas e integralizadas.

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente

Artigo 6º A cada ação ordinária corresponde um voto nas deliberações de Assembleia Geral da Companhia.

CAPÍTULO III - ASSEMBLEIA GERAL

Artigo 7º A Assembleia Geral será Ordinária ou Extraordinária. A Assembleia Geral Ordinária será realizada no prazo de 4 (quatro) meses após o fim do exercício social e as Assembleias Gerais Extraordinárias serão realizadas sempre que os interesses da Companhia assim o exigirem.

Artigo 8º As Assembleias Gerais serão presididas por um dos Diretores. Na falta de membro da Diretoria presente à Assembleia, esta será presidida pelo acionista indicado pelo voto da maioria dos acionistas presentes. O Presidente da Assembleia Geral escolherá o Secretário.

Parágrafo Único Os procedimentos de convocação, instalação e deliberação da Assembleia Geral seguirão aqueles previstos na legislação aplicável em vigor.

Artigo 9º Ressalvado o disposto no Artigo 10 a seguir, as decisões dos acionistas reunidos em Assembleia Geral serão tomadas pelo voto favorável de acionistas que representem, no mínimo, 51% (cinquenta e um por cento) do capital social da Companhia.

Artigo 10 As matérias abaixo relacionadas dependerão da aprovação de, no mínimo, ¾ (três quartos) do capital social da Companhia:

a) a aquisição, alienação, hipoteca, oneração, penhora ou arrendamento de quaisquer bens imóveis;

b) o empréstimo de dinheiro para ou pela sociedade, salvo para o desconto de títulos de crédito;

c) o licenciamento ou sublicenciamento a quaisquer terceiros de quaisquer direitos de propriedade de que a Companhia for titular, ou a celebração de qualquer instrumento contratual relativo ao licenciamento ou sublicenciamento de quaisquer direitos de propriedade para a Companhia;

d) a concessão de avais, fianças ou garantias, para qualquer operação;

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente

e) a aquisição, alienação, oneração ou penhora de qualquer participação societária ou acionária em outras sociedades e o envolvimento da Companhia em quaisquer negócios estranhos ao objeto social;

f) a distribuição de lucros e a alteração do dividendo mínimo obrigatório;

g) a fusão, incorporação, cisão e liquidação da sociedade, seja voluntária ou decorrente da lei;

h) o pedido de autofalência, concordata ou recuperação judicial;

i) quaisquer alterações no Estatuto Social;

j) a celebração de qualquer contrato visando à participação nos lucros, inclusive quaisquer planos de participação nos lucros para os empregados;

k) a aquisição de quaisquer debêntures, títulos, títulos de créditos em geral de qualquer sociedade, ou quaisquer direitos a eles relativos, no curso normal dos negócios relativos à administração do caixa da Companhia;

l) a celebração de quaisquer contratos ou transações, em uma operação ou em uma série de operações relacionadas, que criem obrigações para a Companhia em valor superior a R$ 100.000,00 (cem mil reais) por trimestre;

m) a remuneração anual integral que caberá aos Diretores;

n) a aprovação dos orçamentos anuais, planos corporativos e investimentos, ou quaisquer de suas revisões; e

o) a nomeação e destituição dos auditores independentes da Companhia, se houver.

CAPÍTULO IV – GERÊNCIA E ADMINISTRAÇÃO

Artigo 11 A Companhia será administrada por uma Diretoria.

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.

Parágrafo 1º Os Diretores assumirão seus cargos dentro de 30 (trinta) dias a contar de sua nomeação, mediante assinatura em livro próprio mantido pela Companhia para esse fim, e permanecerão em seus cargos até que tomem posse seus substitutos.

Parágrafo 2º A Assembleia Geral estabelecerá a remuneração anual global máxima para os Diretores da Companhia.

CAPÍTULO VI – A DIRETORIA

Artigo 12 A Diretoria da Companhia será composta de 4 (quatro) Diretores, sem denominação específica, acionistas ou não, cujo prazo de gestão será de 2 (dois) anos, sendo permitida a reeleição.

Parágrafo Único Em caso de vacância no cargo de qualquer Diretor, o substituto será indicado pela Assembleia Geral para o período restante até o final do mandato do Conselheiro substituído.

Artigo 13 A Diretoria da Companhia deliberará, entre outros, sobre as seguintes matérias:

a) submeter à Assembleia Geral, conforme o caso, todos os atos que sejam da competência desse órgão, preparando todas as informações que possam dar subsidio às respectivas deliberações;

b) manter o controle geral da execução de suas deliberações, bem como das deliberações da Assembleia Geral;

c) elaborar o Relatório da Administração, as Demonstrações Financeiras e os demais documentos que devam ser apresentados à Assembleia Geral.

Artigo 14 Os Diretores serão investidos de todos os poderes de gerência e administração da Companhia, a fim de assegurar o pleno desempenho de suas funções, inclusive, sem limitação, (i) a representação da Companhia como autora ou ré em qualquer ação judicial ou não, inclusive perante quaisquer órgãos federais, estaduais ou municipais; e (ii) a administração e direção dos negócios sociais.

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente

Artigo 15 A Diretoria poderá realizar quaisquer operações dentro do curso normal dos negócios da Companhia e observadas as condições usuais do mercado, desde que respeitados os limites pré-estabelecidos no orçamento anual da Companhia e as disposições e restrições estabelecidas neste Estatuto Social.

Artigo 16 A Companhia só se vinculará mediante as assinaturas:

a) De dois Diretores, agindo em conjunto; ou
b) De qualquer Diretor, em conjunto com 1 (um) Procurador, agindo em conformidade com os limites estabelecidos na respectiva procuração.

Artigo 17 Qualquer Diretor ou Procurador, agindo dentro dos limites estabelecidos na respectiva procuração, terão poderes para executar especialmente os seguintes atos:

a) endosso de cheques, para depósito nas contas da Companhia;

b) emissão de duplicatas e endosso das mesmas para fins de cobrança;

c) assinatura de correspondência de rotina que não crie qualquer responsabilidade para a Companhia;

d) quaisquer atos relativos ao relacionamento entre a Companhia e seus empregados; e

e) representar a Companhia em Juízo e receber citações, intimações ou notificações.

Artigo 18 As procurações serão sempre outorgadas por 2 (dois) Diretores, agindo em conjunto, e estabelecerão os poderes do Procurador e, excetuando-se as procurações outorgadas para fins judiciais, terão prazo máximo de 1 (um) ano.

Parágrafo Único Excepcionalmente as procurações poderão ser outorgadas por 1 (um) Diretor e 1 (um) Procurador, respeitados os limites de poderes do Procurador estabelecido na respectiva procuração.

Artigo 19 Os Diretores não poderão conceder avais ou quaisquer outras garantias pessoais em nome da Companhia, a menos que sob a expressa autorização da Assembleia Geral.

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.

CAPÍTULO VII – CONSELHO FISCAL

Artigo 20 A Companhia terá um Conselho Fiscal, que exercerá as atribuições impostas por lei e que somente será instalado nos exercícios sociais em que assim solicitarem os acionistas, nos casos previstos em lei.

Parágrafo 1º O Conselho Fiscal será composto por 3 (três) membros efetivos e 3 (três) suplentes, acionistas ou não, residentes no país, sendo admitida a reeleição.

Parágrafo 2º Nos exercícios sociais em que a instalação do Conselho Fiscal for solicitada, a Assembleia Geral elegerá seus membros e estabelecerá a respectiva remuneração, sendo que o mandato dos membros do Conselho Fiscal terminará na data da primeira Assembleia Geral Ordinária realizada após sua instalação.

CAPÍTULO VIII – EXERCÍCIO SOCIAL E DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Artigo 21 O exercício social encerrar-se-á no dia 31 de dezembro de cada ano.

Artigo 22 Ao final de cada exercício social serão levantados o balanço patrimonial e as demonstrações financeiras, que serão preparados de acordo com as disposições legais pertinentes, e cujas cópias serão enviadas aos acionistas dentro de 3 (três) meses. A Companhia poderá levantar balancetes a qualquer tempo, se assim decidirem os acionistas.

Parágrafo 1º Após as deduções previstas em lei, a Assembleia Geral deliberará sobre a distribuição dos lucros, mediante de proposta da Diretoria.

Parágrafo 2º Os acionistas terão direito a receber, em cada exercício social, um dividendo mínimo obrigatório equivalente a 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido do exercício. A Assembleia Geral poderá, no entanto, com o consentimento dos acionistas que representem a maioria simples do capital com direito a voto, deliberar pela distribuição de um dividendo inferior ao mínimo acima referido, ou mesmo pela retenção da totalidade do lucro.

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.

CAPÍTULO IX - LIQUIDAÇÃO

Artigo 23 A Companhia será liquidada nos casos previstos em lei, caso em que a Assembleia Geral determinará a forma de liquidação, nomeará o liquidante e, caso assim decidido, os membros do Conselho Fiscal, o qual operará durante o período de liquidação.

***

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.

ESTATUTO SOCIAL DA
FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO
EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES VIII
S.A.

CAPÍTULO I – DENOMINAÇÃO, OBJETO, DURAÇÃO E SEDE

Artigo 1º A Companhia será denominada **FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES VIII S.A.** ("Companhia") e será regida por este Estatuto Social e pela legislação aplicável em vigor.

Artigo 2º A Companhia tem por objeto:

a) a administração de bens e capital próprios e/ou de terceiros;

b) a participação em empreendimentos com bens e capital próprios e/ou de terceiros;

c) a participação no capital de outras sociedades ou associações como acionista ou sócia, sempre de acordo com os limites previstos na legislação aplicável; e

d) a intermediação na realização de negócios em geral.

Artigo 3º A Companhia terá sede e domicílio na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, e, mediante resolução da Diretoria, poderá abrir e manter filiais, escritórios ou outras instalações em qualquer parte do país ou no exterior, podendo, para fins fiscais, alocar uma parcela do capital para cada uma delas.

Artigo 4º A Companhia terá prazo indeterminado de duração.

CAPÍTULO II - CAPITAL E AÇÕES

Artigo 5º O capital da Companhia é de R$ 260.373,90 (duzentos e sessenta mil, trezentos e setenta e três reais e noventa centavos), dividido em 7.680.719 (sete milhões, seiscentos e oitenta mil, setecentas e dezenove) ações ordinárias, sem valor nominal, totalmente subscritas e integralizadas.

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente

Artigo 6º A cada ação ordinária corresponde um voto nas deliberações de Assembleia Geral da Companhia.

CAPÍTULO III - ASSEMBLEIA GERAL

Artigo 7º A Assembleia Geral será Ordinária ou Extraordinária. A Assembleia Geral Ordinária será realizada no prazo de 4 (quatro) meses após o fim do exercício social e as Assembleias Gerais Extraordinárias serão realizadas sempre que os interesses da Companhia assim o exigirem.

Artigo 8º As Assembleias Gerais serão presididas por um dos Diretores. Na falta de membro da Diretoria presente à Assembleia, esta será presidida pelo acionista indicado pelo voto da maioria dos acionistas presentes. O Presidente da Assembleia Geral escolherá o Secretário.

Parágrafo Único Os procedimentos de convocação, instalação e deliberação da Assembleia Geral seguirão aqueles previstos na legislação aplicável em vigor.

Artigo 9º Ressalvado o disposto no Artigo 10 a seguir, as decisões dos acionistas reunidos em Assembleia Geral serão tomadas pelo voto favorável de acionistas que representem, no mínimo, 51% (cinquenta e um por cento) do capital social da Companhia.

Artigo 10 As matérias abaixo relacionadas dependerão da aprovação de, no mínimo, ¾ (três quartos) do capital social da Companhia:

a) a aquisição, alienação, hipoteca, oneração, penhora ou arrendamento de quaisquer bens imóveis;

b) o empréstimo de dinheiro para ou pela sociedade, salvo para o desconto de títulos de crédito;

c) o licenciamento ou sublicenciamento a quaisquer terceiros de quaisquer direitos de propriedade de que a Companhia for titular, ou a celebração de qualquer instrumento contratual relativo ao licenciamento ou sublicenciamento de quaisquer direitos de propriedade para a Companhia;

d) a concessão de avais, fianças ou garantias, para qualquer operação;

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente

e) a aquisição, alienação, oneração ou penhora de qualquer participação societária ou acionária em outras sociedades e o envolvimento da Companhia em quaisquer negócios estranhos ao objeto social;

f) a distribuição de lucros e a alteração do dividendo mínimo obrigatório;

g) a fusão, incorporação, cisão e liquidação da sociedade, seja voluntária ou decorrente da lei;

h) o pedido de autofalência, concordata ou recuperação judicial;

i) quaisquer alterações no Estatuto Social;

j) a celebração de qualquer contrato visando à participação nos lucros, inclusive quaisquer planos de participação nos lucros para os empregados;

k) a aquisição de quaisquer debêntures, títulos, títulos de créditos em geral de qualquer sociedade, ou quaisquer direitos a eles relativos, no curso normal dos negócios relativos à administração do caixa da Companhia;

l) a celebração de quaisquer contratos ou transações, em uma operação ou em uma série de operações relacionadas, que criem obrigações para a Companhia em valor superior a R$ 100.000,00 (cem mil reais) por trimestre;

m) a remuneração anual integral que caberá aos Diretores;

n) a aprovação dos orçamentos anuais, planos corporativos e investimentos, ou quaisquer de suas revisões; e

o) a nomeação e destituição dos auditores independentes da Companhia, se houver.

CAPÍTULO IV – GERÊNCIA E ADMINISTRAÇÃO

Artigo 11 A Companhia será administrada por uma Diretoria.

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.

Parágrafo 1º Os Diretores assumirão seus cargos dentro de 30 (trinta) dias a contar de sua nomeação, mediante assinatura em livro próprio mantido pela Companhia para esse fim, e permanecerão em seus cargos até que tomem posse seus substitutos.

Parágrafo 2º A Assembleia Geral estabelecerá a remuneração anual global máxima para os Diretores da Companhia.

CAPÍTULO VI – A DIRETORIA

Artigo 12 A Diretoria da Companhia será composta de 4 (quatro) Diretores, sem denominação específica, acionistas ou não, cujo prazo de gestão será de 2 (dois) anos, sendo permitida a reeleição.

Parágrafo Único Em caso de vacância no cargo de qualquer Diretor, o substituto será indicado pela Assembleia Geral para o período restante até o final do mandato do Conselheiro substituído.

Artigo 13 A Diretoria da Companhia deliberará, entre outros, sobre as seguintes matérias:

a) submeter à Assembleia Geral, conforme o caso, todos os atos que sejam da competência desse órgão, preparando todas as informações que possam dar subsidio às respectivas deliberações;

b) manter o controle geral da execução de suas deliberações, bem como das deliberações da Assembleia Geral;

c) elaborar o Relatório da Administração, as Demonstrações Financeiras e os demais documentos que devam ser apresentados à Assembleia Geral.

Artigo 14 Os Diretores serão investidos de todos os poderes de gerência e administração da Companhia, a fim de assegurar o pleno desempenho de suas funções, inclusive, sem limitação, (i) a representação da Companhia como autora ou ré em qualquer ação judicial ou não, inclusive perante quaisquer órgãos federais, estaduais ou municipais; e (ii) a administração e direção dos negócios sociais.

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.

Artigo 15 A Diretoria poderá realizar quaisquer operações dentro do curso normal dos negócios da Companhia e observadas as condições usuais do mercado, desde que respeitados os limites pré-estabelecidos no orçamento anual da Companhia e as disposições e restrições estabelecidas neste Estatuto Social.

Artigo 16 A Companhia só se vinculará mediante as assinaturas:

a) De dois Diretores, agindo em conjunto; ou
b) De qualquer Diretor, em conjunto com 1 (um) Procurador, agindo em conformidade com os limites estabelecidos na respectiva procuração.

Artigo 17 Qualquer Diretor ou Procurador, agindo dentro dos limites estabelecidos na respectiva procuração, terão poderes para executar especialmente os seguintes atos:

a) endosso de cheques, para depósito nas contas da Companhia;

b) emissão de duplicatas e endosso das mesmas para fins de cobrança;

c) assinatura de correspondência de rotina que não crie qualquer responsabilidade para a Companhia;

d) quaisquer atos relativos ao relacionamento entre a Companhia e seus empregados; e

e) representar a Companhia em Juízo e receber citações, intimações ou notificações.

Artigo 18 As procurações serão sempre outorgadas por 2 (dois) Diretores, agindo em conjunto, e estabelecerão os poderes do Procurador e, excetuando-se as procurações outorgadas para fins judiciais, terão prazo máximo de 1 (um) ano.

Parágrafo Único Excepcionalmente as procurações poderão ser outorgadas por 1 (um) Diretor e 1 (um) Procurador, respeitados os limites de poderes do Procurador estabelecido na respectiva procuração.

Artigo 19 Os Diretores não poderão conceder avais ou quaisquer outras garantias pessoais em nome da Companhia, a menos que sob a expressa autorização da Assembleia Geral.

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.

CAPÍTULO VII – CONSELHO FISCAL

Artigo 20 A Companhia terá um Conselho Fiscal, que exercerá as atribuições impostas por lei e que somente será instalado nos exercícios sociais em que assim solicitarem os acionistas, nos casos previstos em lei.

Parágrafo 1º O Conselho Fiscal será composto por 3 (três) membros efetivos e 3 (três) suplentes, acionistas ou não, residentes no país, sendo admitida a reeleição.

Parágrafo 2º Nos exercícios sociais em que a instalação do Conselho Fiscal for solicitada, a Assembleia Geral elegerá seus membros e estabelecerá a respectiva remuneração, sendo que o mandato dos membros do Conselho Fiscal terminará na data da primeira Assembleia Geral Ordinária realizada após sua instalação.

CAPÍTULO VIII – EXERCÍCIO SOCIAL E DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Artigo 21 O exercício social encerrar-se-á no dia 31 de dezembro de cada ano.

Artigo 22 Ao final de cada exercício social serão levantados o balanço patrimonial e as demonstrações financeiras, que serão preparados de acordo com as disposições legais pertinentes, e cujas cópias serão enviadas aos acionistas dentro de 3 (três) meses. A Companhia poderá levantar balancetes a qualquer tempo, se assim decidirem os acionistas.

Parágrafo 1º Após as deduções previstas em lei, a Assembleia Geral deliberará sobre a distribuição dos lucros, mediante de proposta da Diretoria.

Parágrafo 2º Os acionistas terão direito a receber, em cada exercício social, um dividendo mínimo obrigatório equivalente a 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido do exercício. A Assembleia Geral poderá, no entanto, com o consentimento dos acionistas que representem a maioria simples do capital com direito a voto, deliberar pela distribuição de um dividendo inferior ao mínimo acima referido, ou mesmo pela retenção da totalidade do lucro.

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.

CAPÍTULO IX - LIQUIDAÇÃO

Artigo 23 A Companhia será liquidada nos casos previstos em lei, caso em que a Assembleia Geral determinará a forma de liquidação, nomeará o liquidante e, caso assim decidido, os membros do Conselho Fiscal, o qual operará durante o período de liquidação.

***

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.

ESTATUTO SOCIAL DA
FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO
EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES IX S.A.

CAPÍTULO I – DENOMINAÇÃO, OBJETO, DURAÇÃO E SEDE

Artigo 1º A Companhia será denominada **FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES IX S.A.** ("Companhia") e será regida por este Estatuto Social e pela legislação aplicável em vigor.

Artigo 2º A Companhia tem por objeto:

a) a administração de bens e capital próprios e/ou de terceiros;

b) a participação em empreendimentos com bens e capital próprios e/ou de terceiros;

c) a participação no capital de outras sociedades ou associações como acionista ou sócia, sempre de acordo com os limites previstos na legislação aplicável; e

d) a intermediação na realização de negócios em geral.

Artigo 3º A Companhia terá sede e domicílio na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, e, mediante resolução da Diretoria, poderá abrir e manter filiais, escritórios ou outras instalações em qualquer parte do país ou no exterior, podendo, para fins fiscais, alocar uma parcela do capital para cada uma delas.

Artigo 4º A Companhia terá prazo indeterminado de duração.

CAPÍTULO II - CAPITAL E AÇÕES

Artigo 5º O capital da Companhia é de R$ 140.336,72 (cento e quarenta mil, trezentos e trinta e seis reais e setenta e dois centavos), dividido em 7.680.719 (sete milhões, seiscentos e oitenta mil, setecentas e dezenove) ações ordinárias, sem valor nominal, totalmente subscritas e integralizadas.

Artigo 6º A cada ação ordinária corresponde um voto nas deliberações de Assembleia Geral da Companhia.

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente

CAPÍTULO III - ASSEMBLEIA GERAL

Artigo 7º A Assembleia Geral será Ordinária ou Extraordinária. A Assembleia Geral Ordinária será realizada no prazo de 4 (quatro) meses após o fim do exercício social e as Assembleias Gerais Extraordinárias serão realizadas sempre que os interesses da Companhia assim o exigirem.

Artigo 8º As Assembleias Gerais serão presididas por um dos Diretores. Na falta de membro da Diretoria presente à Assembleia, esta será presidida pelo acionista indicado pelo voto da maioria dos acionistas presentes. O Presidente da Assembleia Geral escolherá o Secretário.

Parágrafo Único Os procedimentos de convocação, instalação e deliberação da Assembleia Geral seguirão aqueles previstos na legislação aplicável em vigor.

Artigo 9º Ressalvado o disposto no Artigo 10 a seguir, as decisões dos acionistas reunidos em Assembleia Geral serão tomadas pelo voto favorável de acionistas que representem, no mínimo, 51% (cinquenta e um por cento) do capital social da Companhia.

Artigo 10 As matérias abaixo relacionadas dependerão da aprovação de, no mínimo, ¾ (três quartos) do capital social da Companhia:

a) a aquisição, alienação, hipoteca, oneração, penhora ou arrendamento de quaisquer bens imóveis;

b) o empréstimo de dinheiro para ou pela sociedade, salvo para o desconto de títulos de crédito;

c) o licenciamento ou sublicenciamento a quaisquer terceiros de quaisquer direitos de propriedade de que a Companhia for titular, ou a celebração de qualquer instrumento contratual relativo ao licenciamento ou sublicenciamento de quaisquer direitos de propriedade para a Companhia;

d) a concessão de avais, fianças ou garantias, para qualquer operação;

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente

e) a aquisição, alienação, oneração ou penhora de qualquer participação societária ou acionária em outras sociedades e o envolvimento da Companhia em quaisquer negócios estranhos ao objeto social;

f) a distribuição de lucros e a alteração do dividendo mínimo obrigatório;

g) a fusão, incorporação, cisão e liquidação da sociedade, seja voluntária ou decorrente da lei;

h) o pedido de autofalência, concordata ou recuperação judicial;

i) quaisquer alterações no Estatuto Social;

j) a celebração de qualquer contrato visando à participação nos lucros, inclusive quaisquer planos de participação nos lucros para os empregados;

k) a aquisição de quaisquer debêntures, títulos, títulos de créditos em geral de qualquer sociedade, ou quaisquer direitos a eles relativos, no curso normal dos negócios relativos à administração do caixa da Companhia;

l) a celebração de quaisquer contratos ou transações, em uma operação ou em uma série de operações relacionadas, que criem obrigações para a Companhia em valor superior a R$ 100.000,00 (cem mil reais) por trimestre;

m) a remuneração anual integral que caberá aos Diretores;

n) a aprovação dos orçamentos anuais, planos corporativos e investimentos, ou quaisquer de suas revisões; e

o) a nomeação e destituição dos auditores independentes da Companhia, se houver.

CAPÍTULO IV – GERÊNCIA E ADMINISTRAÇÃO

Artigo 11 A Companhia será administrada por uma Diretoria.

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente

Parágrafo 1º Os Diretores assumirão seus cargos dentro de 30 (trinta) dias a contar de sua nomeação, mediante assinatura em livro próprio mantido pela Companhia para esse fim, e permanecerão em seus cargos até que tomem posse seus substitutos.

Parágrafo 2º A Assembleia Geral estabelecerá a remuneração anual global máxima para os Diretores da Companhia.

CAPÍTULO VI – A DIRETORIA

Artigo 12 A Diretoria da Companhia será composta de 4 (quatro) Diretores, sem denominação específica, acionistas ou não, cujo prazo de gestão será de 2 (dois) anos, sendo permitida a reeleição.

Parágrafo Único Em caso de vacância no cargo de qualquer Diretor, o substituto será indicado pela Assembleia Geral para o período restante até o final do mandato do Conselheiro substituído.

Artigo 13 A Diretoria da Companhia deliberará, entre outros, sobre as seguintes matérias:

a) submeter à Assembleia Geral, conforme o caso, todos os atos que sejam da competência desse órgão, preparando todas as informações que possam dar subsidio às respectivas deliberações;

b) manter o controle geral da execução de suas deliberações, bem como das deliberações da Assembleia Geral;

c) elaborar o Relatório da Administração, as Demonstrações Financeiras e os demais documentos que devam ser apresentados à Assembleia Geral.

Artigo 14 Os Diretores serão investidos de todos os poderes de gerência e administração da Companhia, a fim de assegurar o pleno desempenho de suas funções, inclusive, sem limitação, (i) a representação da Companhia como autora ou ré em qualquer ação judicial ou não, inclusive perante quaisquer órgãos federais, estaduais ou municipais; e (ii) a administração e direção dos negócios sociais.

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente

Artigo 15 A Diretoria poderá realizar quaisquer operações dentro do curso normal dos negócios da Companhia e observadas as condições usuais do mercado, desde que respeitados os limites pré-estabelecidos no orçamento anual da Companhia e as disposições e restrições estabelecidas neste Estatuto Social.

Artigo 16 A Companhia só se vinculará mediante as assinaturas:

a) De dois Diretores, agindo em conjunto; ou
b) De qualquer Diretor, em conjunto com 1 (um) Procurador, agindo em conformidade com os limites estabelecidos na respectiva procuração.

Artigo 17 Qualquer Diretor ou Procurador, agindo dentro dos limites estabelecidos na respectiva procuração, terão poderes para executar especialmente os seguintes atos:

a) endosso de cheques, para depósito nas contas da Companhia;

b) emissão de duplicatas e endosso das mesmas para fins de cobrança;

c) assinatura de correspondência de rotina que não crie qualquer responsabilidade para a Companhia;

d) quaisquer atos relativos ao relacionamento entre a Companhia e seus empregados; e

e) representar a Companhia em Juízo e receber citações, intimações ou notificações.

Artigo 18 As procurações serão sempre outorgadas por 2 (dois) Diretores, agindo em conjunto, e estabelecerão os poderes do Procurador e, excetuando-se as procurações outorgadas para fins judiciais, terão prazo máximo de 1 (um) ano.

Parágrafo Único Excepcionalmente as procurações poderão ser outorgadas por 1 (um) Diretor e 1 (um) Procurador, respeitados os limites de poderes do Procurador estabelecido na respectiva procuração.

Artigo 19 Os Diretores não poderão conceder avais ou quaisquer outras garantias pessoais em nome da Companhia, a menos que sob a expressa autorização da Assembleia Geral.

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.

CAPÍTULO VII – CONSELHO FISCAL

Artigo 20 A Companhia terá um Conselho Fiscal, que exercerá as atribuições impostas por lei e que somente será instalado nos exercícios sociais em que assim solicitarem os acionistas, nos casos previstos em lei.

Parágrafo 1º O Conselho Fiscal será composto por 3 (três) membros efetivos e 3 (três) suplentes, acionistas ou não, residentes no país, sendo admitida a reeleição.

Parágrafo 2º Nos exercícios sociais em que a instalação do Conselho Fiscal for solicitada, a Assembleia Geral elegerá seus membros e estabelecerá a respectiva remuneração, sendo que o mandato dos membros do Conselho Fiscal terminará na data da primeira Assembleia Geral Ordinária realizada após sua instalação.

CAPÍTULO VIII – EXERCÍCIO SOCIAL E DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Artigo 21 O exercício social encerrar-se-á no dia 31 de dezembro de cada ano.

Artigo 22 Ao final de cada exercício social serão levantados o balanço patrimonial e as demonstrações financeiras, que serão preparados de acordo com as disposições legais pertinentes, e cujas cópias serão enviadas aos acionistas dentro de 3 (três) meses. A Companhia poderá levantar balancetes a qualquer tempo, se assim decidirem os acionistas.

Parágrafo 1º Após as deduções previstas em lei, a Assembleia Geral deliberará sobre a distribuição dos lucros, mediante de proposta da Diretoria.

Parágrafo 2º Os acionistas terão direito a receber, em cada exercício social, um dividendo mínimo obrigatório equivalente a 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido do exercício. A Assembleia Geral poderá, no entanto, com o consentimento dos acionistas que representem a maioria simples do capital com direito a voto, deliberar pela distribuição de um dividendo inferior ao mínimo acima referido, ou mesmo pela retenção da totalidade do lucro.

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.

CAPÍTULO IX - LIQUIDAÇÃO

Artigo 23 A Companhia será liquidada nos casos previstos em lei, caso em que a Assembleia Geral determinará a forma de liquidação, nomeará o liquidante e, caso assim decidido, os membros do Conselho Fiscal, o qual operará durante o período de liquidação.

***

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.

ESTATUTO SOCIAL DA
FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO
EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES X S.A.

CAPÍTULO I – DENOMINAÇÃO, OBJETO, DURAÇÃO E SEDE

Artigo 1º A Companhia será denominada **FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES X S.A.** ("Companhia") e será regida por este Estatuto Social e pela legislação aplicável em vigor.

Artigo 2º A Companhia tem por objeto:

a) a administração de bens e capital próprios e/ou de terceiros;

b) a participação em empreendimentos com bens e capital próprios e/ou de terceiros;

c) a participação no capital de outras sociedades ou associações como acionista ou sócia, sempre de acordo com os limites previstos na legislação aplicável; e

d) a intermediação na realização de negócios em geral.

Artigo 3º A Companhia terá sede e domicílio na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, e, mediante resolução da Diretoria, poderá abrir e manter filiais, escritórios ou outras instalações em qualquer parte do país ou no exterior, podendo, para fins fiscais, alocar uma parcela do capital para cada uma delas.

Artigo 4º A Companhia terá prazo indeterminado de duração.

CAPÍTULO II - CAPITAL E AÇÕES

Artigo 5º O capital da Companhia é de R$ 628.339,95 (seiscentos e vinte e oito mil, trezentos e trinta e nove reais e noventa e cinco centavos), dividido em 7.680.719 (sete milhões, seiscentos e oitenta mil, setecentas e dezenove) ações ordinárias, sem valor nominal, totalmente subscritas e integralizadas.

Artigo 6º A cada ação ordinária corresponde um voto nas deliberações de Assembleia Geral da Companhia.

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente

CAPÍTULO III - ASSEMBLEIA GERAL

Artigo 7º A Assembleia Geral será Ordinária ou Extraordinária. A Assembleia Geral Ordinária será realizada no prazo de 4 (quatro) meses após o fim do exercício social e as Assembleias Gerais Extraordinárias serão realizadas sempre que os interesses da Companhia assim o exigirem.

Artigo 8º As Assembleias Gerais serão presididas por um dos Diretores. Na falta de membro da Diretoria presente à Assembleia, esta será presidida pelo acionista indicado pelo voto da maioria dos acionistas presentes. O Presidente da Assembleia Geral escolherá o Secretário.

Parágrafo Único Os procedimentos de convocação, instalação e deliberação da Assembleia Geral seguirão aqueles previstos na legislação aplicável em vigor.

Artigo 9º Ressalvado o disposto no Artigo 10 a seguir, as decisões dos acionistas reunidos em Assembleia Geral serão tomadas pelo voto favorável de acionistas que representem, no mínimo, 51% (cinquenta e um por cento) do capital social da Companhia.

Artigo 10 As matérias abaixo relacionadas dependerão da aprovação de, no mínimo, ¾ (três quartos) do capital social da Companhia:

a) a aquisição, alienação, hipoteca, oneração, penhora ou arrendamento de quaisquer bens imóveis;

b) o empréstimo de dinheiro para ou pela sociedade, salvo para o desconto de títulos de crédito;

c) o licenciamento ou sublicenciamento a quaisquer terceiros de quaisquer direitos de propriedade de que a Companhia for titular, ou a celebração de qualquer instrumento contratual relativo ao licenciamento ou sublicenciamento de quaisquer direitos de propriedade para a Companhia;

d) a concessão de avais, fianças ou garantias, para qualquer operação;

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente

e) a aquisição, alienação, oneração ou penhora de qualquer participação societária ou acionária em outras sociedades e o envolvimento da Companhia em quaisquer negócios estranhos ao objeto social;

f) a distribuição de lucros e a alteração do dividendo mínimo obrigatório;

g) a fusão, incorporação, cisão e liquidação da sociedade, seja voluntária ou decorrente da lei;

h) o pedido de autofalência, concordata ou recuperação judicial;

i) quaisquer alterações no Estatuto Social;

j) a celebração de qualquer contrato visando à participação nos lucros, inclusive quaisquer planos de participação nos lucros para os empregados;

k) a aquisição de quaisquer debêntures, títulos, títulos de créditos em geral de qualquer sociedade, ou quaisquer direitos a eles relativos, no curso normal dos negócios relativos à administração do caixa da Companhia;

l) a celebração de quaisquer contratos ou transações, em uma operação ou em uma série de operações relacionadas, que criem obrigações para a Companhia em valor superior a R$ 100.000,00 (cem mil reais) por trimestre;

m) a remuneração anual integral que caberá aos Diretores;

n) a aprovação dos orçamentos anuais, planos corporativos e investimentos, ou quaisquer de suas revisões; e

o) a nomeação e destituição dos auditores independentes da Companhia, se houver.

CAPÍTULO IV – GERÊNCIA E ADMINISTRAÇÃO

Artigo 11 A Companhia será administrada por uma Diretoria.

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.

Parágrafo 1º Os Diretores assumirão seus cargos dentro de 30 (trinta) dias a contar de sua nomeação, mediante assinatura em livro próprio mantido pela Companhia para esse fim, e permanecerão em seus cargos até que tomem posse seus substitutos.

Parágrafo 2º A Assembleia Geral estabelecerá a remuneração anual global máxima para os Diretores da Companhia.

CAPÍTULO VI – A DIRETORIA

Artigo 12 A Diretoria da Companhia será composta de 4 (quatro) Diretores, sem denominação específica, acionistas ou não, cujo prazo de gestão será de 2 (dois) anos, sendo permitida a reeleição.

Parágrafo Único Em caso de vacância no cargo de qualquer Diretor, o substituto será indicado pela Assembleia Geral para o período restante até o final do mandato do Conselheiro substituído.

Artigo 13 A Diretoria da Companhia deliberará, entre outros, sobre as seguintes matérias:

a) submeter à Assembleia Geral, conforme o caso, todos os atos que sejam da competência desse órgão, preparando todas as informações que possam dar subsidio às respectivas deliberações;

b) manter o controle geral da execução de suas deliberações, bem como das deliberações da Assembleia Geral;

c) elaborar o Relatório da Administração, as Demonstrações Financeiras e os demais documentos que devam ser apresentados à Assembleia Geral.

Artigo 14 Os Diretores serão investidos de todos os poderes de gerência e administração da Companhia, a fim de assegurar o pleno desempenho de suas funções, inclusive, sem limitação, (i) a representação da Companhia como autora ou ré em qualquer ação judicial ou não, inclusive perante quaisquer órgãos federais, estaduais ou municipais; e (ii) a administração e direção dos negócios sociais.

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.

Artigo 15 A Diretoria poderá realizar quaisquer operações dentro do curso normal dos negócios da Companhia e observadas as condições usuais do mercado, desde que respeitados os limites pré-estabelecidos no orçamento anual da Companhia e as disposições e restrições estabelecidas neste Estatuto Social.

Artigo 16 A Companhia só se vinculará mediante as assinaturas:

a) De dois Diretores, agindo em conjunto; ou
b) De qualquer Diretor, em conjunto com 1 (um) Procurador, agindo em conformidade com os limites estabelecidos na respectiva procuração.

Artigo 17 Qualquer Diretor ou Procurador, agindo dentro dos limites estabelecidos na respectiva procuração, terão poderes para executar especialmente os seguintes atos:

a) endosso de cheques, para depósito nas contas da Companhia;

b) emissão de duplicatas e endosso das mesmas para fins de cobrança;

c) assinatura de correspondência de rotina que não crie qualquer responsabilidade para a Companhia;

d) quaisquer atos relativos ao relacionamento entre a Companhia e seus empregados; e

e) representar a Companhia em Juízo e receber citações, intimações ou notificações.

Artigo 18 As procurações serão sempre outorgadas por 2 (dois) Diretores, agindo em conjunto, e estabelecerão os poderes do Procurador e, excetuando-se as procurações outorgadas para fins judiciais, terão prazo máximo de 1 (um) ano.

Parágrafo Único Excepcionalmente as procurações poderão ser outorgadas por 1 (um) Diretor e 1 (um) Procurador, respeitados os limites de poderes do Procurador estabelecido na respectiva procuração.

Artigo 19 Os Diretores não poderão conceder avais ou quaisquer outras garantias pessoais em nome da Companhia, a menos que sob a expressa autorização da Assembleia Geral.

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente

CAPÍTULO VII – CONSELHO FISCAL

Artigo 20 A Companhia terá um Conselho Fiscal, que exercerá as atribuições impostas por lei e que somente será instalado nos exercícios sociais em que assim solicitarem os acionistas, nos casos previstos em lei.

Parágrafo 1º O Conselho Fiscal será composto por 3 (três) membros efetivos e 3 (três) suplentes, acionistas ou não, residentes no país, sendo admitida a reeleição.

Parágrafo 2º Nos exercícios sociais em que a instalação do Conselho Fiscal for solicitada, a Assembleia Geral elegerá seus membros e estabelecerá a respectiva remuneração, sendo que o mandato dos membros do Conselho Fiscal terminará na data da primeira Assembleia Geral Ordinária realizada após sua instalação.

CAPÍTULO VIII – EXERCÍCIO SOCIAL E DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Artigo 21 O exercício social encerrar-se-á no dia 31 de dezembro de cada ano.

Artigo 22 Ao final de cada exercício social serão levantados o balanço patrimonial e as demonstrações financeiras, que serão preparados de acordo com as disposições legais pertinentes, e cujas cópias serão enviadas aos acionistas dentro de 3 (três) meses. A Companhia poderá levantar balancetes a qualquer tempo, se assim decidirem os acionistas.

Parágrafo 1º Após as deduções previstas em lei, a Assembleia Geral deliberará sobre a distribuição dos lucros, mediante de proposta da Diretoria.

Parágrafo 2º Os acionistas terão direito a receber, em cada exercício social, um dividendo mínimo obrigatório equivalente a 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido do exercício. A Assembleia Geral poderá, no entanto, com o consentimento dos acionistas que representem a maioria simples do capital com direito a voto, deliberar pela distribuição de um dividendo inferior ao mínimo acima referido, ou mesmo pela retenção da totalidade do lucro.

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.

CAPÍTULO IX - LIQUIDAÇÃO

Artigo 23 A Companhia será liquidada nos casos previstos em lei, caso em que a Assembleia Geral determinará a forma de liquidação, nomeará o liquidante e, caso assim decidido, os membros do Conselho Fiscal, o qual operará durante o período de liquidação.

***

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.

ESTATUTO SOCIAL DA
FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO
EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES XI S.A.

CAPÍTULO I – DENOMINAÇÃO, OBJETO, DURAÇÃO E SEDE

Artigo 1º A Companhia será denominada **FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES XI S.A.** ("Companhia") e será regida por este Estatuto Social e pela legislação aplicável em vigor.

Artigo 2º A Companhia tem por objeto:

a) a administração de bens e capital próprios e/ou de terceiros;

b) a participação em empreendimentos com bens e capital próprios e/ou de terceiros;

c) a participação no capital de outras sociedades ou associações como acionista ou sócia, sempre de acordo com os limites previstos na legislação aplicável; e

d) a intermediação na realização de negócios em geral.

Artigo 3º A Companhia terá sede e domicílio na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, e, mediante resolução da Diretoria, poderá abrir e manter filiais, escritórios ou outras instalações em qualquer parte do país ou no exterior, podendo, para fins fiscais, alocar uma parcela do capital para cada uma delas.

Artigo 4º A Companhia terá prazo indeterminado de duração.

CAPÍTULO II - CAPITAL E AÇÕES

Artigo 5º O capital da Companhia é de R$ 157.895,65 (cento e cinquenta e sete mil, oitocentos e noventa e cinco reais e sessenta e cinco centavos), dividido em 7.680.719 (sete milhões, seiscentos e oitenta mil, setecentas e dezenove) ações ordinárias, sem valor nominal, totalmente subscritas e integralizadas.

Artigo 6º A cada ação ordinária corresponde um voto nas deliberações de Assembleia Geral da Companhia.

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente

CAPÍTULO III - ASSEMBLEIA GERAL

Artigo 7º A Assembleia Geral será Ordinária ou Extraordinária. A Assembleia Geral Ordinária será realizada no prazo de 4 (quatro) meses após o fim do exercício social e as Assembleias Gerais Extraordinárias serão realizadas sempre que os interesses da Companhia assim o exigirem.

Artigo 8º As Assembleias Gerais serão presididas por um dos Diretores. Na falta de membro da Diretoria presente à Assembleia, esta será presidida pelo acionista indicado pelo voto da maioria dos acionistas presentes. O Presidente da Assembleia Geral escolherá o Secretário.

Parágrafo Único Os procedimentos de convocação, instalação e deliberação da Assembleia Geral seguirão aqueles previstos na legislação aplicável em vigor.

Artigo 9º Ressalvado o disposto no Artigo 10 a seguir, as decisões dos acionistas reunidos em Assembleia Geral serão tomadas pelo voto favorável de acionistas que representem, no mínimo, 51% (cinquenta e um por cento) do capital social da Companhia.

Artigo 10 As matérias abaixo relacionadas dependerão da aprovação de, no mínimo, ¾ (três quartos) do capital social da Companhia:

a) a aquisição, alienação, hipoteca, oneração, penhora ou arrendamento de quaisquer bens imóveis;

b) o empréstimo de dinheiro para ou pela sociedade, salvo para o desconto de títulos de crédito;

c) o licenciamento ou sublicenciamento a quaisquer terceiros de quaisquer direitos de propriedade de que a Companhia for titular, ou a celebração de qualquer instrumento contratual relativo ao licenciamento ou sublicenciamento de quaisquer direitos de propriedade para a Companhia;

d) a concessão de avais, fianças ou garantias, para qualquer operação;

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente

e) a aquisição, alienação, oneração ou penhora de qualquer participação societária ou acionária em outras sociedades e o envolvimento da Companhia em quaisquer negócios estranhos ao objeto social;

f) a distribuição de lucros e a alteração do dividendo mínimo obrigatório;

g) a fusão, incorporação, cisão e liquidação da sociedade, seja voluntária ou decorrente da lei;

h) o pedido de autofalência, concordata ou recuperação judicial;

i) quaisquer alterações no Estatuto Social;

j) a celebração de qualquer contrato visando à participação nos lucros, inclusive quaisquer planos de participação nos lucros para os empregados;

k) a aquisição de quaisquer debêntures, títulos, títulos de créditos em geral de qualquer sociedade, ou quaisquer direitos a eles relativos, no curso normal dos negócios relativos à administração do caixa da Companhia;

l) a celebração de quaisquer contratos ou transações, em uma operação ou em uma série de operações relacionadas, que criem obrigações para a Companhia em valor superior a R$ 100.000,00 (cem mil reais) por trimestre;

m) a remuneração anual integral que caberá aos Diretores;

n) a aprovação dos orçamentos anuais, planos corporativos e investimentos, ou quaisquer de suas revisões; e

o) a nomeação e destituição dos auditores independentes da Companhia, se houver.

CAPÍTULO IV – GERÊNCIA E ADMINISTRAÇÃO

Artigo 11 A Companhia será administrada por uma Diretoria.

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.

Parágrafo 1º Os Diretores assumirão seus cargos dentro de 30 (trinta) dias a contar de sua nomeação, mediante assinatura em livro próprio mantido pela Companhia para esse fim, e permanecerão em seus cargos até que tomem posse seus substitutos.

Parágrafo 2º A Assembleia Geral estabelecerá a remuneração anual global máxima para os Diretores da Companhia.

CAPÍTULO VI – A DIRETORIA

Artigo 12 A Diretoria da Companhia será composta de 4 (quatro) Diretores, sem denominação específica, acionistas ou não, cujo prazo de gestão será de 2 (dois) anos, sendo permitida a reeleição.

Parágrafo Único Em caso de vacância no cargo de qualquer Diretor, o substituto será indicado pela Assembleia Geral para o período restante até o final do mandato do Conselheiro substituído.

Artigo 13 A Diretoria da Companhia deliberará, entre outros, sobre as seguintes matérias:

a) submeter à Assembleia Geral, conforme o caso, todos os atos que sejam da competência desse órgão, preparando todas as informações que possam dar subsidio às respectivas deliberações;

b) manter o controle geral da execução de suas deliberações, bem como das deliberações da Assembleia Geral;

c) elaborar o Relatório da Administração, as Demonstrações Financeiras e os demais documentos que devam ser apresentados à Assembleia Geral.

Artigo 14 Os Diretores serão investidos de todos os poderes de gerência e administração da Companhia, a fim de assegurar o pleno desempenho de suas funções, inclusive, sem limitação, (i) a representação da Companhia como autora ou ré em qualquer ação judicial ou não, inclusive perante quaisquer órgãos federais, estaduais ou municipais; e (ii) a administração e direção dos negócios sociais.

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente

Artigo 15 A Diretoria poderá realizar quaisquer operações dentro do curso normal dos negócios da Companhia e observadas as condições usuais do mercado, desde que respeitados os limites pré-estabelecidos no orçamento anual da Companhia e as disposições e restrições estabelecidas neste Estatuto Social.

Artigo 16 A Companhia só se vinculará mediante as assinaturas:

a) De dois Diretores, agindo em conjunto; ou
b) De qualquer Diretor, em conjunto com 1 (um) Procurador, agindo em conformidade com os limites estabelecidos na respectiva procuração.

Artigo 17 Qualquer Diretor ou Procurador, agindo dentro dos limites estabelecidos na respectiva procuração, terão poderes para executar especialmente os seguintes atos:

a) endosso de cheques, para depósito nas contas da Companhia;

b) emissão de duplicatas e endosso das mesmas para fins de cobrança;

c) assinatura de correspondência de rotina que não crie qualquer responsabilidade para a Companhia;

d) quaisquer atos relativos ao relacionamento entre a Companhia e seus empregados; e

e) representar a Companhia em Juízo e receber citações, intimações ou notificações.

Artigo 18 As procurações serão sempre outorgadas por 2 (dois) Diretores, agindo em conjunto, e estabelecerão os poderes do Procurador e, excetuando-se as procurações outorgadas para fins judiciais, terão prazo máximo de 1 (um) ano.

Parágrafo Único Excepcionalmente as procurações poderão ser outorgadas por 1 (um) Diretor e 1 (um) Procurador, respeitados os limites de poderes do Procurador estabelecido na respectiva procuração.

Artigo 19 Os Diretores não poderão conceder avais ou quaisquer outras garantias pessoais em nome da Companhia, a menos que sob a expressa autorização da Assembleia Geral.

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.

CAPÍTULO VII – CONSELHO FISCAL

Artigo 20 A Companhia terá um Conselho Fiscal, que exercerá as atribuições impostas por lei e que somente será instalado nos exercícios sociais em que assim solicitarem os acionistas, nos casos previstos em lei.

Parágrafo 1º O Conselho Fiscal será composto por 3 (três) membros efetivos e 3 (três) suplentes, acionistas ou não, residentes no país, sendo admitida a reeleição.

Parágrafo 2º Nos exercícios sociais em que a instalação do Conselho Fiscal for solicitada, a Assembleia Geral elegerá seus membros e estabelecerá a respectiva remuneração, sendo que o mandato dos membros do Conselho Fiscal terminará na data da primeira Assembleia Geral Ordinária realizada após sua instalação.

CAPÍTULO VIII – EXERCÍCIO SOCIAL E DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Artigo 21 O exercício social encerrar-se-á no dia 31 de dezembro de cada ano.

Artigo 22 Ao final de cada exercício social serão levantados o balanço patrimonial e as demonstrações financeiras, que serão preparados de acordo com as disposições legais pertinentes, e cujas cópias serão enviadas aos acionistas dentro de 3 (três) meses. A Companhia poderá levantar balancetes a qualquer tempo, se assim decidirem os acionistas.

Parágrafo 1º Após as deduções previstas em lei, a Assembleia Geral deliberará sobre a distribuição dos lucros, mediante de proposta da Diretoria.

Parágrafo 2º Os acionistas terão direito a receber, em cada exercício social, um dividendo mínimo obrigatório equivalente a 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido do exercício. A Assembleia Geral poderá, no entanto, com o consentimento dos acionistas que representem a maioria simples do capital com direito a voto, deliberar pela distribuição de um dividendo inferior ao mínimo acima referido, ou mesmo pela retenção da totalidade do lucro.

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.

CAPÍTULO IX - LIQUIDAÇÃO

Artigo 23 A Companhia será liquidada nos casos previstos em lei, caso em que a Assembleia Geral determinará a forma de liquidação, nomeará o liquidante e, caso assim decidido, os membros do Conselho Fiscal, o qual operará durante o período de liquidação.

***

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.

ANEXO V

TERMO DE POSSE DOS ADMINISTRADORES DAS NOVAS SOCIEDADES

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.

ANEXO VI

ESTATUTO SOCIAL DA COMPANHIA

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente

ESTATUTO SOCIAL DA
FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO
EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES
S.A.

CAPÍTULO I – DENOMINAÇÃO, OBJETO, DURAÇÃO E SEDE

Artigo 1º A Companhia será denominada **FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.** ("Companhia") e será regida por este Estatuto Social e pela legislação aplicável em vigor.

Artigo 2º A Companhia tem por objeto:

a) a administração de bens e capital próprios e/ou de terceiros;

b) a participação em empreendimentos com bens e capital próprios e/ou de terceiros;

c) a participação no capital de outras sociedades ou associações como acionista ou sócia, sempre de acordo com os limites previstos na legislação aplicável; e

d) a intermediação na realização de negócios em geral.

Artigo 3º A Companhia terá sede e domicílio na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, e, mediante resolução da Diretoria, poderá abrir e manter filiais, escritórios ou outras instalações em qualquer parte do país ou no exterior, podendo, para fins fiscais, alocar uma parcela do capital para cada uma delas.

Artigo 4º A Companhia terá prazo indeterminado de duração.

CAPÍTULO II - CAPITAL E AÇÕES

Artigo 5º O capital da Companhia é de R$3.240.094,95 (três milhões, duzentos e quarenta mil, noventa e quatro reais e noventa e cinco centavos), dividido em 7.680.719 (sete milhões, seiscentos e oitenta mil, setecentas e dezenove) ações ordinárias, sem valor nominal, totalmente subscritas e integralizadas.

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente

Artigo 6º A cada ação ordinária corresponde um voto nas deliberações de Assembleia Geral da Companhia.

CAPÍTULO III - ASSEMBLEIA GERAL

Artigo 7º A Assembleia Geral será Ordinária ou Extraordinária. A Assembleia Geral Ordinária será realizada no prazo de 4 (quatro) meses após o fim do exercício social e as Assembleias Gerais Extraordinárias serão realizadas sempre que os interesses da Companhia assim o exigirem.

Artigo 8º As Assembleias Gerais serão presididas por um dos Diretores. Na falta de membro da Diretoria presente à Assembleia, esta será presidida pelo acionista indicado pelo voto da maioria dos acionistas presentes. O Presidente da Assembleia Geral escolherá o Secretário.

Parágrafo Único Os procedimentos de convocação, instalação e deliberação da Assembleia Geral seguirão aqueles previstos na legislação aplicável em vigor.

Artigo 9º Ressalvado o disposto no Artigo 10 a seguir, as decisões dos acionistas reunidos em Assembleia Geral serão tomadas pelo voto favorável de acionistas que representem, no mínimo, 51% (cinquenta e um por cento) do capital social da Companhia.

Artigo 10 As matérias abaixo relacionadas dependerão da aprovação de, no mínimo, ¾ (três quartos) do capital social da Companhia:

a) a aquisição, alienação, hipoteca, oneração, penhora ou arrendamento de quaisquer bens imóveis;

b) o empréstimo de dinheiro para ou pela sociedade, salvo para o desconto de títulos de crédito;

c) o licenciamento ou sublicenciamento a quaisquer terceiros de quaisquer direitos de propriedade de que a Companhia for titular, ou a celebração de qualquer instrumento contratual relativo ao licenciamento ou sublicenciamento de quaisquer direitos de propriedade para a Companhia;

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente

d) a concessão de avais, fianças ou garantias, para qualquer operação;

e) a aquisição, alienação, oneração ou penhora de qualquer participação societária ou acionária em outras sociedades e o envolvimento da Companhia em quaisquer negócios estranhos ao objeto social;

f) a distribuição de lucros e a alteração do dividendo mínimo obrigatório;

g) a fusão, incorporação, cisão e liquidação da sociedade, seja voluntária ou decorrente da lei;

h) o pedido de autofalência, concordata ou recuperação judicial;

i) quaisquer alterações no Estatuto Social;

j) a celebração de qualquer contrato visando à participação nos lucros, inclusive quaisquer planos de participação nos lucros para os empregados;

k) a aquisição de quaisquer debêntures, títulos, títulos de créditos em geral de qualquer sociedade, ou quaisquer direitos a eles relativos, no curso normal dos negócios relativos à administração do caixa da Companhia;

l) a celebração de quaisquer contratos ou transações, em uma operação ou em uma série de operações relacionadas, que criem obrigações para a Companhia em valor superior a R$ 100.000,00 (cem mil reais) por trimestre;

m) a remuneração anual integral que caberá aos Diretores;

n) a aprovação dos orçamentos anuais, planos corporativos e investimentos, ou quaisquer de suas revisões; e

o) a nomeação e destituição dos auditores independentes da Companhia, se houver.

CAPÍTULO IV – GERÊNCIA E ADMINISTRAÇÃO

Artigo 11 A Companhia será administrada por uma Diretoria.

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.

Parágrafo 1º Os Diretores assumirão seus cargos dentro de 30 (trinta) dias a contar de sua nomeação, mediante assinatura em livro próprio mantido pela Companhia para esse fim, e permanecerão sem seus cargos até que tomem posse seus substitutos.

Parágrafo 2º A Assembleia Geral estabelecerá a remuneração anual global máxima para os Diretores da Companhia.

CAPÍTULO VI – A DIRETORIA

Artigo 12 A Diretoria da Companhia será composta de 4 (quatro) Diretores, sem denominação específica, acionistas ou não, cujo prazo de gestão será de 2 (dois) anos, sendo permitida a reeleição.

Parágrafo Único Em caso de vacância no cargo de qualquer Diretor, o substituto será indicado pela Assembleia Geral para o período restante até o final do mandato do Conselheiro substituído.

Artigo 13 A Diretoria da Companhia deliberará, entre outros, sobre as seguintes matérias:

a) submeter à Assembleia Geral, conforme o caso, todos os atos que sejam da competência desse órgão, preparando todas as informações que possam dar subsidio às respectivas deliberações;

b) manter o controle geral da execução de suas deliberações, bem como das deliberações da Assembleia Geral;

c) elaborar o Relatório da Administração, as Demonstrações Financeiras e os demais documentos que devam ser apresentados à Assembleia Geral.

Artigo 14 Os Diretores serão investidos de todos os poderes de gerência e administração da Companhia, a fim de assegurar o pleno desempenho de suas funções, inclusive, sem limitação, (i) a representação da Companhia como autora ou ré em qualquer ação judicial ou não, inclusive perante quaisquer órgãos federais, estaduais ou municipais; e (ii) a administração e direção dos negócios sociais.

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente

Artigo 15 A Diretoria poderá realizar quaisquer operações dentro do curso normal dos negócios da Companhia e observadas as condições usuais do mercado, desde que respeitados os limites pré-estabelecidos no orçamento anual da Companhia e as disposições e restrições estabelecidas neste Estatuto Social.

Artigo 16 A Companhia só se vinculará mediante as assinaturas:

a) De dois Diretores, agindo em conjunto; ou
b) De qualquer Diretor, em conjunto com 1 (um) Procurador, agindo em conformidade com os limites estabelecidos na respectiva procuração.

Artigo 17 Qualquer Diretor ou Procurador, agindo dentro dos limites estabelecidos na respectiva procuração, terão poderes para executar especialmente os seguintes atos:

a) endosso de cheques, para depósito nas contas da Companhia;

b) emissão de duplicatas e endosso das mesmas para fins de cobrança;

c) assinatura de correspondência de rotina que não crie qualquer responsabilidade para a Companhia;

d) quaisquer atos relativos ao relacionamento entre a Companhia e seus empregados; e

e) representar a Companhia em Juízo e receber citações, intimações ou notificações.

Artigo 18 As procurações serão sempre outorgadas por 2 (dois) Diretores, agindo em conjunto, e estabelecerão os poderes do Procurador e, excetuando-se as procurações outorgadas para fins judiciais, terão prazo máximo de 1 (um) ano.

Parágrafo Único Excepcionalmente as procurações poderão ser outorgadas por 1 (um) Diretor e 1 (um) Procurador, respeitados os limites de poderes do Procurador estabelecido na respectiva procuração.

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente

Artigo 10 Os Diretores não poderão conceder avais ou quaisquer outras garantias pessoais em nome da Companhia, a menos que sob a expressa autorização da Assembleia Geral.

CAPÍTULO VII – CONSELHO FISCAL

Artigo 20 A Companhia terá um Conselho Fiscal, que exercerá as atribuições impostas por lei e que somente será instalado nos exercícios sociais em que assim solicitarem os acionistas, nos casos previstos em lei.

Parágrafo 1º O Conselho Fiscal será composto por 3 (três) membros efetivos e 3 (três) suplentes, acionistas ou não, residentes no país, sendo admitida a reeleição.

Parágrafo 2º Nos exercícios sociais em que a instalação do Conselho Fiscal for solicitada, a Assembleia Geral elegerá seus membros e estabelecerá a respectiva remuneração, sendo que o mandato dos membros do Conselho Fiscal terminará na data da primeira Assembleia Geral Ordinária realizada após sua instalação.

CAPÍTULO VIII – EXERCÍCIO SOCIAL E DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Artigo 21 O exercício social encerrar-se-á no dia 31 de dezembro de cada ano.

Artigo 22 Ao final de cada exercício social serão levantados o balanço patrimonial e as demonstrações financeiras, que serão preparados de acordo com as disposições legais pertinentes, e cujas cópias serão enviadas aos acionistas dentro de 3 (três) meses. A Companhia poderá levantar balancetes a qualquer tempo, se assim decidirem os acionistas.

Parágrafo 1º Após as deduções previstas em lei, a Assembleia Geral deliberará sobre a distribuição dos lucros, mediante de proposta da Diretoria.

Parágrafo 2º Os acionistas terão direito a receber, em cada exercício social, um dividendo mínimo obrigatório equivalente a 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido do exercício. A Assembleia Geral poderá, no entanto, com o consentimento dos acionistas que representem a maioria simples do capital com

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.

direito a voto, deliberar pela distribuição de um dividendo inferior ao mínimo acima referido, ou mesmo pela retenção da totalidade do lucro.

CAPÍTULO IX - LIQUIDAÇÃO

Artigo 23 A Companhia será liquidada nos casos previstos em lei, caso em que a Assembleia Geral determinará a forma de liquidação, nomeará o liquidante e, caso assim decidido, os membros do Conselho Fiscal, o qual operará durante o período de liquidação.

***

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.

ANEXO VII

LISTAS DE SUBSCRIÇÃO DE AÇÕES DAS NOVAS SOCIEDADES

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente

Docusign Envelope ID: ADE5B125-2FE5-43AE-8485-C737E3BB76B6

LISTA DE SUBSCRIÇÃO DE AÇÕES DA FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES I S.A.

A Fernandez de Oliveira Netto Empreendimentos e Participações I S.A. ("FONEP I"), sociedade anônima com sede em Praça Tiradentes, nº 10, 31º andar, Sala 3102 (parte), Centro, CEP 20.060-070, na cidade e Estado do Rio de Janeiro, é constituída nesta data por meio da Assembleia Geral Extraoridnária da Fernandez de Oliveira Netto Empreendimentos e Participações S.A. ("FONEP") que deliberou pela cisão parcial da FONEP com a consequente criação de 11 (onze) novas sociedades anônimas, dentre elas a FONEP I ("Ata das AGOE"), mediante versão dos bens previstos no respectivo laudo de avaliação, anexo ao Protocolo e Justificação de Cisão Parcial da Fernandez de Oliveira Netto Empreendimentos e Participações S.A., que, por sua vez, se encontra como Anexo III à Ata das AGOE.

CAPITAL SUBSCRITO: R$ 1.115.785,90

CAPITAL INTEGRALIZADO: R$ 1.115.785,90

AÇÕES SUBSCRITAS: 7.680.719 ações ordinárias e sem valor nominal

Acionistas	Qualificação	Ações	Valor	Participação
Elça Fernandez de Oliveira Netto	Brasileira, psicóloga, divorciada, RG nº 02.573.645-5 - Detran/RJ, inscrita no CPF nº 835.134.006-59, residente na Rua Nascimento Silva, nº 208, apto. 202, Ipanema, Rio de Janeiro/RJ, CEP 22421- 020.	1.920.179	R$ 278.946,37	25%
Ramon Fernandez de Oliveira Netto	Brasileiro, solteiro, RG nº 11717682-65 SSP/BA, inscrito no CPF nº 425.276.517-04, residente no Córrego Bom Destino, s/n, Zona Rural, São Gabriel da Palha/ES, CEP 29780-000.	1.920.179	R$ 278.946,37	25%
Adelino José Jaques Gambôa de Oliveira Netto	Brasileiro, estudante, RG nº 24.294.204-3, inscrito no CPF nº 151.605.467- 90, residente na Rua Nascimento Silva, nº 208, apto. 302,	479.546	R$ 69.664,14	6.2435%

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 136/366

Acionistas	Qualificação	Ações	Valor	Participação
	Ipanema, Rio de Janeiro/RJ - CEP 22421-020.			
Antonino José Jaques Gambôa de Oliveira Netto	Brasileiro, estudante, RG nº 24.204.203-5, inscrito no CPF nº 151.602.427- 32, residente na Rua Nascimento Silva, nº 208, apto. 302, Ipanema, Rio de Janeiro/RJ, CEP 22421-020.	479.546	R$ 69.664,14	6.2435%
João Paulo Fernandez de Oliveira Netto	Brasileiro, casado, médico, RG nº 52-83575-7, expedida pelo CRM/RJ, inscrito no CPF nº 095.173.287- 02, residente na Rua Marquês de Olinda, nº 19, apto. 605, Botafogo, Rio de Janeiro /RJ - CEP 22251-040.	479.546	R$ 69.664,14	6.2435%
Roberta Carneiro de Oliveira Netto	Brasileira, solteira, auxiliar administrativa, RG nº 12335056-3 IFP/RJ, inscrita no CPF nº 085.761.317-06, residente na Rua Visconde de Cairu, nº 108, apto. 401, Maracanã, Rio de Janeiro/RJ, CEP 20.270-050.	479.546	R$ 69.664,14	6.2435%
Pepe Fernandez de Oliveira Netto	Brasileiro, solteiro, empresário, RG nº 2090775 SSP/ES, inscrito no CPF nº 110.232.097-80, residente na Rua Chapot Presvot, nº 99/301, Praia do Canto, Vitória/ES, CEP 29.055-410.	479.545	R$ 69.663,99	6.2435%
Valentina Varejão de Oliveira Netto	Brasileira, solteira, veterinária, RG nº 2090778 SSP/ES, inscrita no CPF nº 110.232.037-40, residente na Rua Chapot Presvot, nº 99/301, Praia do Canto, Vitória/ES - CEP 29.055-410.	479.546	R$ 69.664,14	6.2435%

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 137/366

Acionistas	Qualificação	Ações	Valor	Participação
Luiza Polon de Carvalho Oliveira Netto	Brasileira, solteira, desempregada, portadora do RG nº 1582998291-BA, inscrita no CPF nº 059.082.405-83, residente na Rua Ruy Barbosa, 157, Bela Vista, Teixeira de Freitas - BA – CEP 45.997-103	479.546	R$ 69.664,14	6.2435%
Olga Fernandez Passoni de Oliveira Netto	Brasileira, solteira, estudante, portadora da Carteira de Identidade nº 2.347.364, expedida pelo SSP/ES, inscrita no CPF/MF sob o nº 118.734.877-54, residente e domiciliada na Cidade de Vitória, Estado do Espírito Santo, na Rua Constante Sodré, nº 1.053, apartamento 504, Bloco A, Praia do Canto, CEP 29.055-420,	479.546	R$ 69.664,14	6.2435%
Espólio de Adelino Fernandez de Oliveira Netto	Representado por sua inventariante, ANA MÁRCIA JACQUES GAMBÔA, brasileira, viúva, cirurgiã dentista, portadora da carteira de identidade nº 04.831.667-3, expedida pelo IIFP, inscrita no CPF sob o nº 810.684.417-04, residente e domiciliada à Rua Nascimento Silva, nº 208, apto. 302, Ipanema, Rio de Janeiro, RJ.	1.997	R$ 290,11	0.026%
Espólio de Sérgio Fernandez de Oliveira Netto	Representado por sua inventariante, MARGARETH COCK PASSONI, brasileira, servidora pública, portadora da Carteira de Identidade nº 50877-5, expedida pelo SSP/ES, inscrita no CPF/MF sob o nº 803.898.807-87, residente e domiciliada na Cidade de Vitória, Estado do Espírito Santo, na	1.997	R$ 290,11	0.026%

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 138/366

Acionistas	Qualificação	Ações	Valor	Participação
	Rua Constante Sodré, nº 1.053, apartamento 504, Bloco A, Praia do Canto, CEP 29.055-420,			
TOTAL:		**7.680.719**	R$ 1.115.785,90	100%

Rio de Janeiro, 16 de setembro de 2025

Administradores da FONEP:

DocuSigned by:
5B7E71845E52460...

VALENTINA VAREJÃO DE OLIVEIRA NETTO

DocuSigned by:
RENAN BRUNOW DE OLIVEIRA NE
E37B0DCA8F9F4C8...

RENAN BRUNOW DE OLIVEIRA NETTO

Assinado por:
Adelino José Jacques Gamboa de Oliveira Nette
A59532AFA8444E9...

ADELINO JOSÉ JACQUES GAMBÔA FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO

DocuSigned by:
Izabela Martins
8C7A5D5ECB3E413...

IZABELA DE OLIVEIRA NETTO MARTINS

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 139/366

Docusign Envelope ID: ADE5B125-2FE5-43AE-8485-C737E3BB76B6

LISTA DE SUBSCRIÇÃO DE AÇÕES DA FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES II S.A.

A Fernandez de Oliveira Netto Empreendimentos e Participações II S.A. ("FONEP II"), sociedade anônima com sede em Praça Tiradentes, nº 10, 31º andar, Sala 3102 (parte), Centro, CEP 20.060-070, na cidade e Estado do Rio de Janeiro, é constituída nesta data por meio da Assembleia Geral Extraoridnária da Fernandez de Oliveira Netto Empreendimentos e Participações S.A. ("FONEP") que deliberou pela cisão parcial da FONEP com a consequente criação de 11 (onze) novas sociedades anônimas, dentre elas a FONEP II ("Ata das AGOE"), mediante versão dos bens previstos no respectivo laudo de avaliação, anexo ao Protocolo e Justificação de Cisão Parcial da Fernandez de Oliveira Netto Empreendimentos e Participações S.A., que, por sua vez, se encontra como Anexo III à Ata das AGOE.

CAPITAL SUBSCRITO: R$ 726.966,56

CAPITAL INTEGRALIZADO: R$ 726.966,56

AÇÕES SUBSCRITAS: 7.680.719 ações ordinárias e sem valor nominal

Acionistas	Qualificação	Ações	Valor	Participação
Elça Fernandez de Oliveira Netto	Brasileira, psicóloga, divorciada, RG nº 02.573.645-5 - Detran/RJ, inscrita no CPF nº 835.134.006-59, residente na Rua Nascimento Silva, nº 208, apto. 202, Ipanema, Rio de Janeiro/RJ, CEP 22421- 020.	1.920.179	R$ 181.741,57	25%
Ramon Fernandez de Oliveira Netto	Brasileiro, solteiro, RG nº 11717682-65 SSP/BA, inscrito no CPF nº 425.276.517-04, residente no Córrego Bom Destino, s/n, Zona Rural, São Gabriel da Palha/ES, CEP 29780-000.	1.920.179	R$ 181.741,57	25%
Adelino José Jaques Gambôa de Oliveira Netto	Brasileiro, estudante, RG nº 24.294.204-3, inscrito no CPF nº 151.605.467- 90, residente na Rua Nascimento Silva, nº 208, apto. 302,	479.546	R$ 45.388,19	6.2435%

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 140/366

Acionistas	Qualificação	Ações	Valor	Participação
	Ipanema, Rio de Janeiro/RJ - CEP 22421-020.			
Antonino José Jaques Gambôa de Oliveira Netto	Brasileiro, estudante, RG nº 24.204.203-5, inscrito no CPF nº 151.602.427- 32, residente na Rua Nascimento Silva, nº 208, apto. 302, Ipanema, Rio de Janeiro/RJ, CEP 22421-020.	479.546	R$ 45.388,19	6.2435%
João Paulo Fernandez de Oliveira Netto	Brasileiro, casado, médico, RG nº 52-83575-7, expedida pelo CRM/RJ, inscrito no CPF nº 095.173.287- 02, residente na Rua Marquês de Olinda, nº 19, apto. 605, Botafogo, Rio de Janeiro /RJ - CEP 22251-040.	479.546	R$ 45.388,19	6.2435%
Roberta Carneiro de Oliveira Netto	Brasileira, solteira, auxiliar administrativa, RG nº 12335056-3 IFP/RJ, inscrita no CPF nº 085.761.317-06, residente na Rua Visconde de Cairu, nº 108, apto. 401, Maracanã, Rio de Janeiro/RJ, CEP 20.270-050.	479.546	R$ 45.388,19	6.2435%
Pepe Fernandez de Oliveira Netto	Brasileiro, solteiro, empresário, RG nº 2090775 SSP/ES, inscrito no CPF nº 110.232.097-80, residente na Rua Chapot Presvot, nº 99/301, Praia do Canto, Vitória/ES, CEP 29.055-410.	479.545	R$ 45.388,09	6.2435%
Valentina Varejão de Oliveira Netto	Brasileira, solteira, veterinária, RG nº 2090778 SSP/ES, inscrita no CPF nº 110.232.037-40, residente na Rua Chapot Presvot, nº 99/301, Praia do Canto, Vitória/ES - CEP 29.055-410.	479.546	R$ 45.388,19	6.2435%

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 141/366

Acionistas	Qualificação	Ações	Valor	Participação
Luiza Polon de Carvalho Oliveira Netto	Brasileira, solteira, desempregada, portadora do RG nº 1582998291-BA, inscrita no CPF nº 059.082.405-83, residente na Rua Ruy Barbosa, 157, Bela Vista, Teixeira de Freitas - BA – CEP 45.997-103	479.546	R$ 45.388,19	6.2435%
Olga Fernandez Passoni de Oliveira Netto	Brasileira, solteira, estudante, portadora da Carteira de Identidade nº 2.347.364, expedida pelo SSP/ES, inscrita no CPF/MF sob o nº 118.734.877-54, residente e domiciliada na Cidade de Vitória, Estado do Espírito Santo, na Rua Constante Sodré, nº 1.053, apartamento 504, Bloco A, Praia do Canto, CEP 29.055-420,	479.546	R$ 45.388,19	6.2435%
Espólio de Adelino Fernandez de Oliveira Netto	Representado por sua inventariante, ANA MÁRCIA JACQUES GAMBÔA, brasileira, viúva, cirurgiã dentista, portadora da carteira de identidade nº 04.831.667-3, expedida pelo IIFP, inscrita no CPF sob o nº 810.684.417-04, residente e domiciliada à Rua Nascimento Silva, nº 208, apto. 302, Ipanema, Rio de Janeiro, RJ.	1.997	R$ 189,01	0.026%
Espólio de Sérgio Fernandez de Oliveira Netto	Representado por sua inventariante, MARGARETH COCK PASSONI, brasileira, servidora pública, portadora da Carteira de Identidade nº 50877-5, expedida pelo SSP/ES, inscrita no CPF/MF sob o nº 803.898.807-87, residente e domiciliada na Cidade de Vitória, Estado do Espírito Santo, na	1.997	R$ 189,01	0.026%

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 142/366

Acionistas	Qualificação	Ações	Valor	Participação
	Rua Constante Sodré, nº 1.053, apartamento 504, Bloco A, Praia do Canto, CEP 29.055-420,			
TOTAL:		**7.680.719**	R$ 726.966,56	100%

Rio de Janeiro, 16 de setembro de 2025

Administradores da FONEP:

DocuSigned by:
5B7E71845E52460...

VALENTINA VAREJÃO DE OLIVEIRA NETTO

DocuSigned by:
RENAN BRUNOW DE OLIVEIRA NE
E37B0DCA8F9F4C8...

RENAN BRUNOW DE OLIVEIRA NETTO

Assinado por:
Adelino José Jacques Gamboa de Oliveira Nette
A59532AFA8444E9...

ADELINO JOSÉ JACQUES GAMBÔA FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO

DocuSigned by:
Izabela Martins
8C7A5D5ECB3E413...

IZABELA DE OLIVEIRA NETTO MARTINS

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 143/366

Docusign Envelope ID: ADE5B125-2FE5-43AE-8485-C737E3BB76B6

LISTA DE SUBSCRIÇÃO DE AÇÕES DA FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES III S.A.

A Fernandez de Oliveira Netto Empreendimentos e Participações III S.A. ("FONEP III"), sociedade anônima com sede em Praça Tiradentes, nº 10, 31º andar, Sala 3102 (parte), Centro, CEP 20.060-070, na cidade e Estado do Rio de Janeiro, é constituída nesta data por meio da Assembleia Geral Extraoridnária da Fernandez de Oliveira Netto Empreendimentos e Participações S.A. ("FONEP") que deliberou pela cisão parcial da FONEP com a consequente criação de 11 (onze) novas sociedades anônimas, dentre elas a FONEP III ("Ata das AGOE"), mediante versão dos bens previstos no respectivo laudo de avaliação, anexo ao Protocolo e Justificação de Cisão Parcial da Fernandez de Oliveira Netto Empreendimentos e Participações S.A., que, por sua vez, se encontra como Anexo III à Ata das AGOE.

CAPITAL SUBSCRITO: R$ 216.099,91

CAPITAL INTEGRALIZADO: R$ 216.099,91

AÇÕES SUBSCRITAS: 7.680.719 ações ordinárias e sem valor nominal

Acionistas	Qualificação	Ações	Valor	Participação
Elça Fernandez de Oliveira Netto	Brasileira, psicóloga, divorciada, RG nº 02.573.645-5 - Detran/RJ, inscrita no CPF nº 835.134.006-59, residente na Rua Nascimento Silva, nº 208, apto. 202, Ipanema, Rio de Janeiro/RJ, CEP 22421- 020.	1.920.179	R$ 54.024,96	25%
Ramon Fernandez de Oliveira Netto	Brasileiro, solteiro, RG nº 11717682-65 SSP/BA, inscrito no CPF nº 425.276.517-04, residente no Córrego Bom Destino, s/n, Zona Rural, São Gabriel da Palha/ES, CEP 29780-000.	1.920.179	R$ 54.024,96	25%
Adelino José Jaques Gambôa de Oliveira Netto	Brasileiro, estudante, RG nº 24.294.204-3, inscrito no CPF nº 151.605.467- 90, residente na Rua Nascimento Silva, nº 208, apto. 302,	479.546	R$ 13.492,21	6.2435%

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 144/366

Acionistas	Qualificação	Ações	Valor	Participação
	Ipanema, Rio de Janeiro/RJ - CEP 22421-020.			
Antonino José Jaques Gambôa de Oliveira Netto	Brasileiro, estudante, RG nº 24.204.203-5, inscrito no CPF nº 151.602.427- 32, residente na Rua Nascimento Silva, nº 208, apto. 302, Ipanema, Rio de Janeiro/RJ, CEP 22421-020.	479.546	R$ 13.492,21	6.2435%
João Paulo Fernandez de Oliveira Netto	Brasileiro, casado, médico, RG nº 52-83575-7, expedida pelo CRM/RJ, inscrito no CPF nº 095.173.287- 02, residente na Rua Marquês de Olinda, nº 19, apto. 605, Botafogo, Rio de Janeiro /RJ - CEP 22251-040.	479.546	R$ 13.492,21	6.2435%
Roberta Carneiro de Oliveira Netto	Brasileira, solteira, auxiliar administrativa, RG nº 12335056-3 IFP/RJ, inscrita no CPF nº 085.761.317-06, residente na Rua Visconde de Cairu, nº 108, apto. 401, Maracanã, Rio de Janeiro/RJ, CEP 20.270-050.	479.546	R$ 13.492,21	6.2435%
Pepe Fernandez de Oliveira Netto	Brasileiro, solteiro, empresário, RG nº 2090775 SSP/ES, inscrito no CPF nº 110.232.097-80, residente na Rua Chapot Presvot, nº 99/301, Praia do Canto, Vitória/ES, CEP 29.055-410.	479.545	R$ 13.492,18	6.2435%
Valentina Varejão de Oliveira Netto	Brasileira, solteira, veterinária, RG nº 2090778 SSP/ES, inscrita no CPF nº 110.232.037-40, residente na Rua Chapot Presvot, nº 99/301, Praia do Canto, Vitória/ES - CEP 29.055-410.	479.546	R$ 13.492,21	6.2435%

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 145/366

Acionistas	Qualificação	Ações	Valor	Participação
Luiza Polon de Carvalho Oliveira Netto	Brasileira, solteira, desempregada, portadora do RG nº 1582998291-BA, inscrita no CPF nº 059.082.405-83, residente na Rua Ruy Barbosa, 157, Bela Vista, Teixeira de Freitas - BA – CEP 45.997-103	479.546	R$ 13.492,21	6.2435%
Olga Fernandez Passoni de Oliveira Netto	Brasileira, solteira, estudante, portadora da Carteira de Identidade nº 2.347.364, expedida pelo SSP/ES, inscrita no CPF/MF sob o nº 118.734.877-54, residente e domiciliada na Cidade de Vitória, Estado do Espírito Santo, na Rua Constante Sodré, nº 1.053, apartamento 504, Bloco A, Praia do Canto, CEP 29.055-420,	479.546	R$ 13.492,21	6.2435%
Espólio de Adelino Fernandez de Oliveira Netto	Representado por sua inventariante, ANA MÁRCIA JACQUES GAMBÔA, brasileira, viúva, cirurgiã dentista, portadora da carteira de identidade nº 04.831.667-3, expedida pelo IIFP, inscrita no CPF sob o nº 810.684.417-04, residente e domiciliada à Rua Nascimento Silva, nº 208, apto. 302, Ipanema, Rio de Janeiro, RJ.	1.997	R$ 56,19	0.026%
Espólio de Sérgio Fernandez de Oliveira Netto	Representado por sua inventariante, MARGARETH COCK PASSONI, brasileira, servidora pública, portadora da Carteira de Identidade nº 50877-5, expedida pelo SSP/ES, inscrita no CPF/MF sob o nº 803.898.807-87, residente e domiciliada na Cidade de Vitória, Estado do Espírito Santo, na	1.997	R$ 56,19	0.026%

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 146/366

Acionistas	Qualificação	Ações	Valor	Participação
	Rua Constante Sodré, nº 1.053, apartamento 504, Bloco A, Praia do Canto, CEP 29.055-420,			
TOTAL:		**7.680.719**	R$ 216.099,91	100%

Rio de Janeiro, 16 de setembro de 2025

Administradores da FONEP:

DocuSigned by:
5B7E71845E52460...

VALENTINA VAREJÃO DE OLIVEIRA NETTO

DocuSigned by:
RENAN BRUNOW DE OLIVEIRA NE
E37B0DCA8F9F4C8...

RENAN BRUNOW DE OLIVEIRA NETTO

Assinado por:
Adelino José Jacques Gamboa de Oliveira Nette
A59532AFA8444E9...

ADELINO JOSÉ JACQUES GAMBÔA FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO

DocuSigned by:
Izabela Martins
8C7A5D5ECB3E413...

IZABELA DE OLIVEIRA NETTO MARTINS

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 147/366

Docusign Envelope ID: ADE5B125-2FE5-43AE-8485-C737E3BB76B6

LISTA DE SUBSCRIÇÃO DE AÇÕES DA FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES IV S.A.

A Fernandez de Oliveira Netto Empreendimentos e Participações IV S.A. ("FONEP IV"), sociedade anônima com sede em Praça Tiradentes, nº 10, 31º andar, Sala 3102 (parte), Centro, CEP 20.060-070, na cidade e Estado do Rio de Janeiro, é constituída nesta data por meio da Assembleia Geral Extraoridnária da Fernandez de Oliveira Netto Empreendimentos e Participações S.A. ("FONEP") que deliberou pela cisão parcial da FONEP com a consequente criação de 11 (onze) novas sociedades anônimas, dentre elas a FONEP IV ("Ata das AGOE"), mediante versão dos bens previstos no respectivo laudo de avaliação, anexo ao Protocolo e Justificação de Cisão Parcial da Fernandez de Oliveira Netto Empreendimentos e Participações S.A., que, por sua vez, se encontra como Anexo III à Ata das AGOE.

CAPITAL SUBSCRITO: R$ 380.329,16

CAPITAL INTEGRALIZADO: R$ 380.329,16

AÇÕES SUBSCRITAS: 7.680.719 ações ordinárias e sem valor nominal

Acionistas	Qualificação	Ações	Valor	Participação
Elça Fernandez de Oliveira Netto	Brasileira, psicóloga, divorciada, RG nº 02.573.645-5 - Detran/RJ, inscrita no CPF nº 835.134.006-59, residente na Rua Nascimento Silva, nº 208, apto. 202, Ipanema, Rio de Janeiro/RJ, CEP 22421- 020.	1.920.179	R$ 95.082,25	25%
Ramon Fernandez de Oliveira Netto	Brasileiro, solteiro, RG nº 11717682-65 SSP/BA, inscrito no CPF nº 425.276.517-04, residente no Córrego Bom Destino, s/n, Zona Rural, São Gabriel da Palha/ES, CEP 29780-000.	1.920.179	R$ 95.082,25	25%
Adelino José Jaques Gambôa de Oliveira Netto	Brasileiro, estudante, RG nº 24.294.204-3, inscrito no CPF nº 151.605.467- 90, residente na Rua Nascimento Silva, nº 208, apto. 302,	479.546	R$ 23.745,87	6.2435%

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 148/366

Docusign Envelope ID: ADE5B125-2FE5-43AE-8485-C737E3BB76B6

Acionistas	Qualificação	Ações	Valor	Participação
	Ipanema, Rio de Janeiro/RJ - CEP 22421-020.			
Antonino José Jaques Gambôa de Oliveira Netto	Brasileiro, estudante, RG nº 24.204.203-5, inscrito no CPF nº 151.602.427- 32, residente na Rua Nascimento Silva, nº 208, apto. 302, Ipanema, Rio de Janeiro/RJ, CEP 22421-020.	479.546	R$ 23.745,87	6.2435%
João Paulo Fernandez de Oliveira Netto	Brasileiro, casado, médico, RG nº 52-83575-7, expedida pelo CRM/RJ, inscrito no CPF nº 095.173.287- 02, residente na Rua Marquês de Olinda, nº 19, apto. 605, Botafogo, Rio de Janeiro /RJ - CEP 22251-040.	479.546	R$ 23.745,87	6.2435%
Roberta Carneiro de Oliveira Netto	Brasileira, solteira, auxiliar administrativa, RG nº 12335056-3 IFP/RJ, inscrita no CPF nº 085.761.317-06, residente na Rua Visconde de Cairu, nº 108, apto. 401, Maracanã, Rio de Janeiro/RJ, CEP 20.270-050.	479.546	R$ 23.745,87	6.2435%
Pepe Fernandez de Oliveira Netto	Brasileiro, solteiro, empresário, RG nº 2090775 SSP/ES, inscrito no CPF nº 110.232.097-80, residente na Rua Chapot Presvot, nº 99/301, Praia do Canto, Vitória/ES, CEP 29.055-410.	479.545	R$ 23.745,82	6.2435%
Valentina Varejão de Oliveira Netto	Brasileira, solteira, veterinária, RG nº 2090778 SSP/ES, inscrita no CPF nº 110.232.037-40, residente na Rua Chapot Presvot, nº 99/301, Praia do Canto, Vitória/ES - CEP 29.055-410.	479.546	R$ 23.745,87	6.2435%

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 149/366

Acionistas	Qualificação	Ações	Valor	Participação
Luiza Polon de Carvalho Oliveira Netto	Brasileira, solteira, desempregada, portadora do RG nº 1582998291-BA, inscrita no CPF nº 059.082.405-83, residente na Rua Ruy Barbosa, 157, Bela Vista, Teixeira de Freitas - BA – CEP 45.997-103	479.546	R$ 23.745,87	6.2435%
Olga Fernandez Passoni de Oliveira Netto	Brasileira, solteira, estudante, portadora da Carteira de Identidade nº 2.347.364, expedida pelo SSP/ES, inscrita no CPF/MF sob o nº 118.734.877-54, residente e domiciliada na Cidade de Vitória, Estado do Espírito Santo, na Rua Constante Sodré, nº 1.053, apartamento 504, Bloco A, Praia do Canto, CEP 29.055-420,	479.546	R$ 23.745,87	6.2435%
Espólio de Adelino Fernandez de Oliveira Netto	Representado por sua inventariante, ANA MÁRCIA JACQUES GAMBÔA, brasileira, viúva, cirurgiã dentista, portadora da carteira de identidade nº 04.831.667-3, expedida pelo IIFP, inscrita no CPF sob o nº 810.684.417-04, residente e domiciliada à Rua Nascimento Silva, nº 208, apto. 302, Ipanema, Rio de Janeiro, RJ.	1.997	R$ 98,89	0.026%
Espólio de Sérgio Fernandez de Oliveira Netto	Representado por sua inventariante, MARGARETH COCK PASSONI, brasileira, servidora pública, portadora da Carteira de Identidade nº 50877-5, expedida pelo SSP/ES, inscrita no CPF/MF sob o nº 803.898.807-87, residente e domiciliada na Cidade de Vitória, Estado do Espírito Santo, na	1.997	R$ 98,89	0.026%

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 150/366

Acionistas	Qualificação	Ações	Valor	Participação
	Rua Constante Sodré, nº 1.053, apartamento 504, Bloco A, Praia do Canto, CEP 29.055-420,			
TOTAL:		**7.680.719**	R$ 380.329,16	100%

Rio de Janeiro, 16 de setembro de 2025

Administradores da FONEP:

DocuSigned by:
5B7E71845E52460...

VALENTINA VAREJÃO DE OLIVEIRA NETTO

DocuSigned by:
RENAN BRUNOW DE OLIVEIRA NE
E37B0DCA8F9F4C8...

RENAN BRUNOW DE OLIVEIRA NETTO

Assinado por:
Adelino José Jacques Gamboa de Oliveira Nette
A59532AFA8444E9...

ADELINO JOSÉ JACQUES GAMBÔA FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO

DocuSigned by:
Izabela Martins
8C7A5D5ECB3E413...

IZABELA DE OLIVEIRA NETTO MARTINS

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 151/366

Docusign Envelope ID: ADE5B125-2FE5-43AE-8485-C737E3BB76B6

LISTA DE SUBSCRIÇÃO DE AÇÕES DA FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES V S.A.

A Fernandez de Oliveira Netto Empreendimentos e Participações V S.A. ("FONEP V"), sociedade anônima com sede em Praça Tiradentes, nº 10, 31º andar, Sala 3102 (parte), Centro, CEP 20.060-070, na cidade e Estado do Rio de Janeiro, é constituída nesta data por meio da Assembleia Geral Extraoridnária da Fernandez de Oliveira Netto Empreendimentos e Participações S.A. ("FONEP") que deliberou pela cisão parcial da FONEP com a consequente criação de 11 (onze) novas sociedades anônimas, dentre elas a FONEP V ("Ata das AGOE"), mediante versão dos bens previstos no respectivo laudo de avaliação, anexo ao Protocolo e Justificação de Cisão Parcial da Fernandez de Oliveira Netto Empreendimentos e Participações S.A., que, por sua vez, se encontra como Anexo III à Ata das AGOE.

CAPITAL SUBSCRITO: R$ 100.718,86

CAPITAL INTEGRALIZADO: R$ 100.718,86

AÇÕES SUBSCRITAS: 7.680.719 ações ordinárias e sem valor nominal

Acionistas	Qualificação	Ações	Valor	Participação
Elça Fernandez de Oliveira Netto	Brasileira, psicóloga, divorciada, RG nº 02.573.645-5 - Detran/RJ, inscrita no CPF nº 835.134.006-59, residente na Rua Nascimento Silva, nº 208, apto. 202, Ipanema, Rio de Janeiro/RJ, CEP 22421- 020.	1.920.179	R$ 25.179,71	25%
Ramon Fernandez de Oliveira Netto	Brasileiro, solteiro, RG nº 11717682-65 SSP/BA, inscrito no CPF nº 425.276.517-04, residente no Córrego Bom Destino, s/n, Zona Rural, São Gabriel da Palha/ES, CEP 29780-000.	1.920.179	R$ 25.179,71	25%
Adelino José Jaques Gambôa de Oliveira Netto	Brasileiro, estudante, RG nº 24.294.204-3, inscrito no CPF nº 151.605.467- 90, residente na Rua Nascimento Silva, nº 208, apto. 302,	479.546	R$ 6.288,39	6.2435%

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 152/366

Docusign Envelope ID: ADE5B125-2FE5-43AE-8485-C737E3BB76B6

Acionistas	Qualificação	Ações	Valor	Participação
	Ipanema, Rio de Janeiro/RJ - CEP 22421-020.			
Antonino José Jaques Gambôa de Oliveira Netto	Brasileiro, estudante, RG nº 24.204.203-5, inscrito no CPF nº 151.602.427- 32, residente na Rua Nascimento Silva, nº 208, apto. 302, Ipanema, Rio de Janeiro/RJ, CEP 22421-020.	479.546	R$ 6.288,39	6.2435%
João Paulo Fernandez de Oliveira Netto	Brasileiro, casado, médico, RG nº 52-83575-7, expedida pelo CRM/RJ, inscrito no CPF nº 095.173.287- 02, residente na Rua Marquês de Olinda, nº 19, apto. 605, Botafogo, Rio de Janeiro /RJ - CEP 22251-040.	479.546	R$ 6.288,39	6.2435%
Roberta Carneiro de Oliveira Netto	Brasileira, solteira, auxiliar administrativa, RG nº 12335056-3 IFP/RJ, inscrita no CPF nº 085.761.317-06, residente na Rua Visconde de Cairu, nº 108, apto. 401, Maracanã, Rio de Janeiro/RJ, CEP 20.270-050.	479.546	R$ 6.288,39	6.2435%
Pepe Fernandez de Oliveira Netto	Brasileiro, solteiro, empresário, RG nº 2090775 SSP/ES, inscrito no CPF nº 110.232.097-80, residente na Rua Chapot Presvot, nº 99/301, Praia do Canto, Vitória/ES, CEP 29.055-410.	479.545	R$ 6.288,37	6.2435%
Valentina Varejão de Oliveira Netto	Brasileira, solteira, veterinária, RG nº 2090778 SSP/ES, inscrita no CPF nº 110.232.037-40, residente na Rua Chapot Presvot, nº 99/301, Praia do Canto, Vitória/ES - CEP 29.055-410.	479.546	R$ 6.288,39	6.2435%

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 153/366

Acionistas	Qualificação	Ações	Valor	Participação
Luiza Polon de Carvalho Oliveira Netto	Brasileira, solteira, desempregada, portadora do RG nº 1582998291-BA, inscrita no CPF nº 059.082.405-83, residente na Rua Ruy Barbosa, 157, Bela Vista, Teixeira de Freitas - BA – CEP 45.997-103	479.546	R$ 6.288,39	6.2435%
Olga Fernandez Passoni de Oliveira Netto	Brasileira, solteira, estudante, portadora da Carteira de Identidade nº 2.347.364, expedida pelo SSP/ES, inscrita no CPF/MF sob o nº 118.734.877-54, residente e domiciliada na Cidade de Vitória, Estado do Espírito Santo, na Rua Constante Sodré, nº 1.053, apartamento 504, Bloco A, Praia do Canto, CEP 29.055-420,	479.546	R$ 6.288,39	6.2435%
Espólio de Adelino Fernandez de Oliveira Netto	Representado por sua inventariante, ANA MÁRCIA JACQUES GAMBÔA, brasileira, viúva, cirurgiã dentista, portadora da carteira de identidade nº 04.831.667-3, expedida pelo IIFP, inscrita no CPF sob o nº 810.684.417-04, residente e domiciliada à Rua Nascimento Silva, nº 208, apto. 302, Ipanema, Rio de Janeiro, RJ.	1.997	R$ 26,19	0.026%
Espólio de Sérgio Fernandez de Oliveira Netto	Representado por sua inventariante, MARGARETH COCK PASSONI, brasileira, servidora pública, portadora da Carteira de Identidade nº 50877-5, expedida pelo SSP/ES, inscrita no CPF/MF sob o nº 803.898.807-87, residente e domiciliada na Cidade de Vitória, Estado do Espírito Santo, na	1.997	R$ 26,19	0.026%

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 154/366

Acionistas	Qualificação	Ações	Valor	Participação
	Rua Constante Sodré, nº 1.053, apartamento 504, Bloco A, Praia do Canto, CEP 29.055-420,			
TOTAL:		**7.680.719**	R$ 100.718,86	100%

Rio de Janeiro, 16 de setembro de 2025

Administradores da FONEP:

DocuSigned by:
5B7E71845E52460...

VALENTINA VAREJÃO DE OLIVEIRA NETTO

DocuSigned by:
RENAN BRUNOW DE OLIVEIRA NE
E37B0DCA8F9F4C8...

RENAN BRUNOW DE OLIVEIRA NETTO

Assinado por:
Adelino José Jacques Gamboa de Oliveira Nette
A59532AFA8444E9...

ADELINO JOSÉ JACQUES GAMBÔA FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO

DocuSigned by:
Izabela Martins
8C7A5D5ECB3E413...

IZABELA DE OLIVEIRA NETTO MARTINS

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 155/366

Docusign Envelope ID: ADE5B125-2FE5-43AE-8485-C737E3BB76B6

LISTA DE SUBSCRIÇÃO DE AÇÕES DA FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES VI S.A.

A Fernandez de Oliveira Netto Empreendimentos e Participações VI S.A. ("FONEP VI"), sociedade anônima com sede em Praça Tiradentes, nº 10, 31º andar, Sala 3102 (parte), Centro, CEP 20.060-070, na cidade e Estado do Rio de Janeiro, é constituída nesta data por meio da Assembleia Geral Extraoridnária da Fernandez de Oliveira Netto Empreendimentos e Participações S.A. ("FONEP") que deliberou pela cisão parcial da FONEP com a consequente criação de 11 (onze) novas sociedades anônimas, dentre elas a FONEP VI ("Ata das AGOE"), mediante versão dos bens previstos no respectivo laudo de avaliação, anexo ao Protocolo e Justificação de Cisão Parcial da Fernandez de Oliveira Netto Empreendimentos e Participações S.A., que, por sua vez, se encontra como Anexo III à Ata das AGOE.

CAPITAL SUBSCRITO: R$ 633.585,02

CAPITAL INTEGRALIZADO: R$ 633.585,02

AÇÕES SUBSCRITAS: 7.680.719 ações ordinárias e sem valor nominal

Acionistas	Qualificação	Ações	Valor	Participação
Elça Fernandez de Oliveira Netto	Brasileira, psicóloga, divorciada, RG nº 02.573.645-5 - Detran/RJ, inscrita no CPF nº 835.134.006-59, residente na Rua Nascimento Silva, nº 208, apto. 202, Ipanema, Rio de Janeiro/RJ, CEP 22421- 020.	1.920.179	R$ 158.396,19	25%
Ramon Fernandez de Oliveira Netto	Brasileiro, solteiro, RG nº 11717682-65 SSP/BA, inscrito no CPF nº 425.276.517-04, residente no Córrego Bom Destino, s/n, Zona Rural, São Gabriel da Palha/ES, CEP 29780-000.	1.920.179	R$ 158.396,19	25%
Adelino José Jaques Gambôa de Oliveira Netto	Brasileiro, estudante, RG nº 24.294.204-3, inscrito no CPF nº 151.605.467- 90, residente na Rua Nascimento Silva, nº 208, apto. 302,	479.546	R$ 39.557,91	6.2435%

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 156/366

Docusign Envelope ID: ADE5B125-2FE5-43AE-8485-C737E3BB76B6

Acionistas	Qualificação	Ações	Valor	Participação
	Ipanema, Rio de Janeiro/RJ - CEP 22421-020.			
Antonino José Jaques Gambôa de Oliveira Netto	Brasileiro, estudante, RG nº 24.204.203-5, inscrito no CPF nº 151.602.427- 32, residente na Rua Nascimento Silva, nº 208, apto. 302, Ipanema, Rio de Janeiro/RJ, CEP 22421-020.	479.546	R$ 39.557,91	6.2435%
João Paulo Fernandez de Oliveira Netto	Brasileiro, casado, médico, RG nº 52-83575-7, expedida pelo CRM/RJ, inscrito no CPF nº 095.173.287- 02, residente na Rua Marquês de Olinda, nº 19, apto. 605, Botafogo, Rio de Janeiro /RJ - CEP 22251-040.	479.546	R$ 39.557,91	6.2435%
Roberta Carneiro de Oliveira Netto	Brasileira, solteira, auxiliar administrativa, RG nº 12335056-3 IFP/RJ, inscrita no CPF nº 085.761.317-06, residente na Rua Visconde de Cairu, nº 108, apto. 401, Maracanã, Rio de Janeiro/RJ, CEP 20.270-050.	479.546	R$ 39.557,91	6.2435%
Pepe Fernandez de Oliveira Netto	Brasileiro, solteiro, empresário, RG nº 2090775 SSP/ES, inscrito no CPF nº 110.232.097-80, residente na Rua Chapot Presvot, nº 99/301, Praia do Canto, Vitória/ES, CEP 29.055-410.	479.545	R$ 39.557,82	6.2435%
Valentina Varejão de Oliveira Netto	Brasileira, solteira, veterinária, RG nº 2090778 SSP/ES, inscrita no CPF nº 110.232.037-40, residente na Rua Chapot Presvot, nº 99/301, Praia do Canto, Vitória/ES - CEP 29.055-410.	479.546	R$ 39.557,91	6.2435%

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 157/366

Acionistas	Qualificação	Ações	Valor	Participação
Luiza Polon de Carvalho Oliveira Netto	Brasileira, solteira, desempregada, portadora do RG nº 1582998291-BA, inscrita no CPF nº 059.082.405-83, residente na Rua Ruy Barbosa, 157, Bela Vista, Teixeira de Freitas - BA – CEP 45.997-103	479.546	R$ 39.557,91	6.2435%
Olga Fernandez Passoni de Oliveira Netto	Brasileira, solteira, estudante, portadora da Carteira de Identidade nº 2.347.364, expedida pelo SSP/ES, inscrita no CPF/MF sob o nº 118.734.877-54, residente e domiciliada na Cidade de Vitória, Estado do Espírito Santo, na Rua Constante Sodré, nº 1.053, apartamento 504, Bloco A, Praia do Canto, CEP 29.055-420,	479.546	R$ 39.557,91	6.2435%
Espólio de Adelino Fernandez de Oliveira Netto	Representado por sua inventariante, ANA MÁRCIA JACQUES GAMBÔA, brasileira, viúva, cirurgiã dentista, portadora da carteira de identidade nº 04.831.667-3, expedida pelo IIFP, inscrita no CPF sob o nº 810.684.417-04, residente e domiciliada à Rua Nascimento Silva, nº 208, apto. 302, Ipanema, Rio de Janeiro, RJ.	1.997	R$ 164,73	0.026%
Espólio de Sérgio Fernandez de Oliveira Netto	Representado por sua inventariante, MARGARETH COCK PASSONI, brasileira, servidora pública, portadora da Carteira de Identidade nº 50877-5, expedida pelo SSP/ES, inscrita no CPF/MF sob o nº 803.898.807-87, residente e domiciliada na Cidade de Vitória, Estado do Espírito Santo, na	1.997	R$ 164,73	0.026%

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 158/366

Acionistas	Qualificação	Ações	Valor	Participação
	Rua Constante Sodré, nº 1.053, apartamento 504, Bloco A, Praia do Canto, CEP 29.055-420,			
TOTAL:		**7.680.719**	R$ 633.585,02	100%

Rio de Janeiro, 16 de setembro de 2025

Administradores da FONEP:

DocuSigned by:
5B7E71845E52460...

VALENTINA VAREJÃO DE OLIVEIRA NETTO

DocuSigned by:
RENAN BRUNOW DE OLIVEIRA NE
E37B0DCA8F9F4C8...

RENAN BRUNOW DE OLIVEIRA NETTO

Assinado por:
Adelino José Jacques Gamboa de Oliveira Nette
A59532AFA8444E9...

ADELINO JOSÉ JACQUES GAMBÔA FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO

DocuSigned by:
Izabela Martins
8C7A5D5ECB3E413...

IZABELA DE OLIVEIRA NETTO MARTINS

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 159/366

Docusign Envelope ID: ADE5B125-2FE5-43AE-8485-C737E3BB76B6

LISTA DE SUBSCRIÇÃO DE AÇÕES DA FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES VII S.A.

A Fernandez de Oliveira Netto Empreendimentos e Participações VII S.A. ("FONEP VII"), sociedade anônima com sede em Praça Tiradentes, nº 10, 31º andar, Sala 3102 (parte), Centro, CEP 20.060-070, na cidade e Estado do Rio de Janeiro, é constituída nesta data por meio da Assembleia Geral Extraoridnária da Fernandez de Oliveira Netto Empreendimentos e Participações S.A. ("FONEP") que deliberou pela cisão parcial da FONEP com a consequente criação de 11 (onze) novas sociedades anônimas, dentre elas a FONEP VII ("Ata das AGOE"), mediante versão dos bens previstos no respectivo laudo de avaliação, anexo ao Protocolo e Justificação de Cisão Parcial da Fernandez de Oliveira Netto Empreendimentos e Participações S.A., que, por sua vez, se encontra como Anexo III à Ata das AGOE.

CAPITAL SUBSCRITO: R$ 80.192,42

CAPITAL INTEGRALIZADO: R$ 80.192,42

AÇÕES SUBSCRITAS: 7.680.719 ações ordinárias e sem valor nominal

Acionistas	Qualificação	Ações	Valor	Participação
Elça Fernandez de Oliveira Netto	Brasileira, psicóloga, divorciada, RG nº 02.573.645-5 - Detran/RJ, inscrita no CPF nº 835.134.006-59, residente na Rua Nascimento Silva, nº 208, apto. 202, Ipanema, Rio de Janeiro/RJ, CEP 22421- 020.	1.920.179	R$ 20.048,10	25%
Ramon Fernandez de Oliveira Netto	Brasileiro, solteiro, RG nº 11717682-65 SSP/BA, inscrito no CPF nº 425.276.517-04, residente no Córrego Bom Destino, s/n, Zona Rural, São Gabriel da Palha/ES, CEP 29780-000.	1.920.179	R$ 20.048,10	25%
Adelino José Jaques Gambôa de Oliveira Netto	Brasileiro, estudante, RG nº 24.294.204-3, inscrito no CPF nº 151.605.467- 90, residente na Rua Nascimento Silva, nº 208, apto. 302,	479.546	R$ 5.006,82	6.2435%

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 160/366

Acionistas	Qualificação	Ações	Valor	Participação
	Ipanema, Rio de Janeiro/RJ - CEP 22421-020.			
Antonino José Jaques Gambôa de Oliveira Netto	Brasileiro, estudante, RG nº 24.204.203-5, inscrito no CPF nº 151.602.427- 32, residente na Rua Nascimento Silva, nº 208, apto. 302, Ipanema, Rio de Janeiro/RJ, CEP 22421-020.	479.546	R$ 5.006,82	6.2435%
João Paulo Fernandez de Oliveira Netto	Brasileiro, casado, médico, RG nº 52-83575-7, expedida pelo CRM/RJ, inscrito no CPF nº 095.173.287- 02, residente na Rua Marquês de Olinda, nº 19, apto. 605, Botafogo, Rio de Janeiro /RJ - CEP 22251-040.	479.546	R$ 5.006,82	6.2435%
Roberta Carneiro de Oliveira Netto	Brasileira, solteira, auxiliar administrativa, RG nº 12335056-3 IFP/RJ, inscrita no CPF nº 085.761.317-06, residente na Rua Visconde de Cairu, nº 108, apto. 401, Maracanã, Rio de Janeiro/RJ, CEP 20.270-050.	479.546	R$ 5.006,82	6.2435%
Pepe Fernandez de Oliveira Netto	Brasileiro, solteiro, empresário, RG nº 2090775 SSP/ES, inscrito no CPF nº 110.232.097-80, residente na Rua Chapot Presvot, nº 99/301, Praia do Canto, Vitória/ES, CEP 29.055-410.	479.545	R$ 5.006,81	6.2435%
Valentina Varejão de Oliveira Netto	Brasileira, solteira, veterinária, RG nº 2090778 SSP/ES, inscrita no CPF nº 110.232.037-40, residente na Rua Chapot Presvot, nº 99/301, Praia do Canto, Vitória/ES - CEP 29.055-410.	479.546	R$ 5.006,82	6.2435%

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 161/366

Acionistas	Qualificação	Ações	Valor	Participação
Luiza Polon de Carvalho Oliveira Netto	Brasileira, solteira, desempregada, portadora do RG nº 1582998291-BA, inscrita no CPF nº 059.082.405-83, residente na Rua Ruy Barbosa, 157, Bela Vista, Teixeira de Freitas - BA – CEP 45.997-103	479.546	R$ 5.006,82	6.2435%
Olga Fernandez Passoni de Oliveira Netto	Brasileira, solteira, estudante, portadora da Carteira de Identidade nº 2.347.364, expedida pelo SSP/ES, inscrita no CPF/MF sob o nº 118.734.877-54, residente e domiciliada na Cidade de Vitória, Estado do Espírito Santo, na Rua Constante Sodré, nº 1.053, apartamento 504, Bloco A, Praia do Canto, CEP 29.055-420,	479.546	R$ 5.006,82	6.2435%
Espólio de Adelino Fernandez de Oliveira Netto	Representado por sua inventariante, ANA MÁRCIA JACQUES GAMBÔA, brasileira, viúva, cirurgiã dentista, portadora da carteira de identidade nº 04.831.667-3, expedida pelo IIFP, inscrita no CPF sob o nº 810.684.417-04, residente e domiciliada à Rua Nascimento Silva, nº 208, apto. 302, Ipanema, Rio de Janeiro, RJ.	1.997	R$ 20,85	0.026%
Espólio de Sérgio Fernandez de Oliveira Netto	Representado por sua inventariante, MARGARETH COCK PASSONI, brasileira, servidora pública, portadora da Carteira de Identidade nº 50877-5, expedida pelo SSP/ES, inscrita no CPF/MF sob o nº 803.898.807-87, residente e domiciliada na Cidade de Vitória, Estado do Espírito Santo, na	1.997	R$ 20,85	0.026%

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 162/366

Acionistas	Qualificação	Ações	Valor	Participação
	Rua Constante Sodré, nº 1.053, apartamento 504, Bloco A, Praia do Canto, CEP 29.055-420,			
TOTAL:		**7.680.719**	R$ 80.192,42	100%

Rio de Janeiro, 16 de setembro de 2025

Administradores da FONEP:

DocuSigned by:
5B7E71845E52460...

VALENTINA VAREJÃO DE OLIVEIRA NETTO

DocuSigned by:
RENAN BRUNOW DE OLIVEIRA NE
E37B0DCA8F9F4C8...

RENAN BRUNOW DE OLIVEIRA NETTO

Assinado por:
Adelino José Jacques Gamboa de Oliveira Nette
A59532AFA8444E9...

ADELINO JOSÉ JACQUES GAMBÔA FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO

DocuSigned by:
Izabela Martins
8C7A5D5ECB3E413...

IZABELA DE OLIVEIRA NETTO MARTINS

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 163/366

Docusign Envelope ID: ADE5B125-2FE5-43AE-8485-C737E3BB76B6

LISTA DE SUBSCRIÇÃO DE AÇÕES DA FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES VIII S.A.

A Fernandez de Oliveira Netto Empreendimentos e Participações VIII S.A. ("FONEP VIII"), sociedade anônima com sede em Praça Tiradentes, nº 10, 31º andar, Sala 3102 (parte), Centro, CEP 20.060-070, na cidade e Estado do Rio de Janeiro, é constituída nesta data por meio da Assembleia Geral Extraoridnária da Fernandez de Oliveira Netto Empreendimentos e Participações S.A. ("FONEP") que deliberou pela cisão parcial da FONEP com a consequente criação de 11 (onze) novas sociedades anônimas, dentre elas a FONEP VIII ("Ata das AGOE"), mediante versão dos bens previstos no respectivo laudo de avaliação, anexo ao Protocolo e Justificação de Cisão Parcial da Fernandez de Oliveira Netto Empreendimentos e Participações S.A., que, por sua vez, se encontra como Anexo III à Ata das AGOE.

CAPITAL SUBSCRITO: R$ 260.373,90

CAPITAL INTEGRALIZADO: R$ 260.373,90

AÇÕES SUBSCRITAS: 7.680.719 ações ordinárias e sem valor nominal

Acionistas	Qualificação	Ações	Valor	Participação
Elça Fernandez de Oliveira Netto	Brasileira, psicóloga, divorciada, RG nº 02.573.645-5 - Detran/RJ, inscrita no CPF nº 835.134.006-59, residente na Rua Nascimento Silva, nº 208, apto. 202, Ipanema, Rio de Janeiro/RJ, CEP 22421- 020.	1.920.179	R$ 65.093,45	25%
Ramon Fernandez de Oliveira Netto	Brasileiro, solteiro, RG nº 11717682-65 SSP/BA, inscrito no CPF nº 425.276.517-04, residente no Córrego Bom Destino, s/n, Zona Rural, São Gabriel da Palha/ES, CEP 29780-000.	1.920.179	R$ 65.093,45	25%
Adelino José Jaques Gambôa de Oliveira Netto	Brasileiro, estudante, RG nº 24.294.204-3, inscrito no CPF nº 151.605.467- 90, residente na Rua Nascimento Silva, nº 208, apto. 302,	479.546	R$ 16.256,45	6.2435%

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 164/366

Acionistas	Qualificação	Ações	Valor	Participação
	Ipanema, Rio de Janeiro/RJ - CEP 22421-020.			
Antonino José Jaques Gambôa de Oliveira Netto	Brasileiro, estudante, RG nº 24.204.203-5, inscrito no CPF nº 151.602.427- 32, residente na Rua Nascimento Silva, nº 208, apto. 302, Ipanema, Rio de Janeiro/RJ, CEP 22421-020.	479.546	R$ 16.256,45	6.2435%
João Paulo Fernandez de Oliveira Netto	Brasileiro, casado, médico, RG nº 52-83575-7, expedida pelo CRM/RJ, inscrito no CPF nº 095.173.287- 02, residente na Rua Marquês de Olinda, nº 19, apto. 605, Botafogo, Rio de Janeiro /RJ - CEP 22251-040.	479.546	R$ 16.256,45	6.2435%
Roberta Carneiro de Oliveira Netto	Brasileira, solteira, auxiliar administrativa, RG nº 12335056-3 IFP/RJ, inscrita no CPF nº 085.761.317-06, residente na Rua Visconde de Cairu, nº 108, apto. 401, Maracanã, Rio de Janeiro/RJ, CEP 20.270-050.	479.546	R$ 16.256,45	6.2435%
Pepe Fernandez de Oliveira Netto	Brasileiro, solteiro, empresário, RG nº 2090775 SSP/ES, inscrito no CPF nº 110.232.097-80, residente na Rua Chapot Presvot, nº 99/301, Praia do Canto, Vitória/ES, CEP 29.055-410.	479.545	R$ 16.256,42	6.2435%
Valentina Varejão de Oliveira Netto	Brasileira, solteira, veterinária, RG nº 2090778 SSP/ES, inscrita no CPF nº 110.232.037-40, residente na Rua Chapot Presvot, nº 99/301, Praia do Canto, Vitória/ES - CEP 29.055-410.	479.546	R$ 16.256,45	6.2435%

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 165/366

Acionistas	Qualificação	Ações	Valor	Participação
Luiza Polon de Carvalho Oliveira Netto	Brasileira, solteira, desempregada, portadora do RG nº 1582998291-BA, inscrita no CPF nº 059.082.405-83, residente na Rua Ruy Barbosa, 157, Bela Vista, Teixeira de Freitas - BA – CEP 45.997-103	479.546	R$ 16.256,45	6.2435%
Olga Fernandez Passoni de Oliveira Netto	Brasileira, solteira, estudante, portadora da Carteira de Identidade nº 2.347.364, expedida pelo SSP/ES, inscrita no CPF/MF sob o nº 118.734.877-54, residente e domiciliada na Cidade de Vitória, Estado do Espírito Santo, na Rua Constante Sodré, nº 1.053, apartamento 504, Bloco A, Praia do Canto, CEP 29.055-420,	479.546	R$ 16.256,45	6.2435%
Espólio de Adelino Fernandez de Oliveira Netto	Representado por sua inventariante, ANA MÁRCIA JACQUES GAMBÔA, brasileira, viúva, cirurgiã dentista, portadora da carteira de identidade nº 04.831.667-3, expedida pelo IIFP, inscrita no CPF sob o nº 810.684.417-04, residente e domiciliada à Rua Nascimento Silva, nº 208, apto. 302, Ipanema, Rio de Janeiro, RJ.	1.997	R$ 67,70	0.026%
Espólio de Sérgio Fernandez de Oliveira Netto	Representado por sua inventariante, MARGARETH COCK PASSONI, brasileira, servidora pública, portadora da Carteira de Identidade nº 50877-5, expedida pelo SSP/ES, inscrita no CPF/MF sob o nº 803.898.807-87, residente e domiciliada na Cidade de Vitória, Estado do Espírito Santo, na	1.997	R$ 67,70	0.026%

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 166/366

Acionistas	Qualificação	Ações	Valor	Participação
	Rua Constante Sodré, nº 1.053, apartamento 504, Bloco A, Praia do Canto, CEP 29.055-420,			
TOTAL:		**7.680.719**	R$ 260.373,90	100%

Rio de Janeiro, 16 de setembro de 2025

Administradores da FONEP:

DocuSigned by:
5B7E71845E52460...

VALENTINA VAREJÃO DE OLIVEIRA NETTO

DocuSigned by:
RENAN BRUNOW DE OLIVEIRA NE
E37B0DCA8F9F4C8...

RENAN BRUNOW DE OLIVEIRA NETTO

Assinado por:
Adelino José Jacques Gamboa de Oliveira Nette
A59532AFA8444E9...

ADELINO JOSÉ JACQUES GAMBÔA FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO

DocuSigned by:
Izabela Martins
8C7A5D5ECB3E413...

IZABELA DE OLIVEIRA NETTO MARTINS

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 167/366

Docusign Envelope ID: ADE5B125-2FE5-43AE-8485-C737E3BB76B6

LISTA DE SUBSCRIÇÃO DE AÇÕES DA FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES IX S.A.

A Fernandez de Oliveira Netto Empreendimentos e Participações IX S.A. ("FONEP IX"), sociedade anônima com sede em Praça Tiradentes, nº 10, 31º andar, Sala 3102 (parte), Centro, CEP 20.060-070, na cidade e Estado do Rio de Janeiro, é constituída nesta data por meio da Assembleia Geral Extraoridnária da Fernandez de Oliveira Netto Empreendimentos e Participações S.A. ("FONEP") que deliberou pela cisão parcial da FONEP com a consequente criação de 11 (onze) novas sociedades anônimas, dentre elas a FONEP IX ("Ata das AGOE"), mediante versão dos bens previstos no respectivo laudo de avaliação, anexo ao Protocolo e Justificação de Cisão Parcial da Fernandez de Oliveira Netto Empreendimentos e Participações S.A., que, por sua vez, se encontra como Anexo III à Ata das AGOE.

CAPITAL SUBSCRITO: R$ 140.336,72

CAPITAL INTEGRALIZADO: R$ 140.336,72

AÇÕES SUBSCRITAS: 7.680.719 ações ordinárias e sem valor nominal

Acionistas	Qualificação	Ações	Valor	Participação
Elça Fernandez de Oliveira Netto	Brasileira, psicóloga, divorciada, RG nº 02.573.645-5 - Detran/RJ, inscrita no CPF nº 835.134.006-59, residente na Rua Nascimento Silva, nº 208, apto. 202, Ipanema, Rio de Janeiro/RJ, CEP 22421- 020.	1.920.179	R$ 35.084,17	25%
Ramon Fernandez de Oliveira Netto	Brasileiro, solteiro, RG nº 11717682-65 SSP/BA, inscrito no CPF nº 425.276.517-04, residente no Córrego Bom Destino, s/n, Zona Rural, São Gabriel da Palha/ES, CEP 29780-000.	1.920.179	R$ 35.084,17	25%
Adelino José Jaques Gambôa de Oliveira Netto	Brasileiro, estudante, RG nº 24.294.204-3, inscrito no CPF nº 151.605.467- 90, residente na Rua Nascimento Silva, nº 208, apto. 302,	479.546	R$ 8.761,93	6.2435%

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 168/366

Acionistas	Qualificação	Ações	Valor	Participação
	Ipanema, Rio de Janeiro/RJ - CEP 22421-020.			
Antonino José Jaques Gambôa de Oliveira Netto	Brasileiro, estudante, RG nº 24.204.203-5, inscrito no CPF nº 151.602.427- 32, residente na Rua Nascimento Silva, nº 208, apto. 302, Ipanema, Rio de Janeiro/RJ, CEP 22421-020.	479.546	R$ 8.761,93	6.2435%
João Paulo Fernandez de Oliveira Netto	Brasileiro, casado, médico, RG nº 52-83575-7, expedida pelo CRM/RJ, inscrito no CPF nº 095.173.287- 02, residente na Rua Marquês de Olinda, nº 19, apto. 605, Botafogo, Rio de Janeiro /RJ - CEP 22251-040.	479.546	R$ 8.761,93	6.2435%
Roberta Carneiro de Oliveira Netto	Brasileira, solteira, auxiliar administrativa, RG nº 12335056-3 IFP/RJ, inscrita no CPF nº 085.761.317-06, residente na Rua Visconde de Cairu, nº 108, apto. 401, Maracanã, Rio de Janeiro/RJ, CEP 20.270-050.	479.546	R$ 8.761,93	6.2435%
Pepe Fernandez de Oliveira Netto	Brasileiro, solteiro, empresário, RG nº 2090775 SSP/ES, inscrito no CPF nº 110.232.097-80, residente na Rua Chapot Presvot, nº 99/301, Praia do Canto, Vitória/ES, CEP 29.055-410.	479.545	R$ 8.761,91	6.2435%
Valentina Varejão de Oliveira Netto	Brasileira, solteira, veterinária, RG nº 2090778 SSP/ES, inscrita no CPF nº 110.232.037-40, residente na Rua Chapot Presvot, nº 99/301, Praia do Canto, Vitória/ES - CEP 29.055-410.	479.546	R$ 8.761,93	6.2435%

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 169/366

Acionistas	Qualificação	Ações	Valor	Participação
Luiza Polon de Carvalho Oliveira Netto	Brasileira, solteira, desempregada, portadora do RG nº 1582998291-BA, inscrita no CPF nº 059.082.405-83, residente na Rua Ruy Barbosa, 157, Bela Vista, Teixeira de Freitas - BA – CEP 45.997-103	479.546	R$ 8.761,93	6.2435%
Olga Fernandez Passoni de Oliveira Netto	Brasileira, solteira, estudante, portadora da Carteira de Identidade nº 2.347.364, expedida pelo SSP/ES, inscrita no CPF/MF sob o nº 118.734.877-54, residente e domiciliada na Cidade de Vitória, Estado do Espírito Santo, na Rua Constante Sodré, nº 1.053, apartamento 504, Bloco A, Praia do Canto, CEP 29.055-420,	479.546	R$ 8.761,93	6.2435%
Espólio de Adelino Fernandez de Oliveira Netto	Representado por sua inventariante, ANA MÁRCIA JACQUES GAMBÔA, brasileira, viúva, cirurgiã dentista, portadora da carteira de identidade nº 04.831.667-3, expedida pelo IIFP, inscrita no CPF sob o nº 810.684.417-04, residente e domiciliada à Rua Nascimento Silva, nº 208, apto. 302, Ipanema, Rio de Janeiro, RJ.	1.997	R$ 36,49	0.026%
Espólio de Sérgio Fernandez de Oliveira Netto	Representado por sua inventariante, MARGARETH COCK PASSONI, brasileira, servidora pública, portadora da Carteira de Identidade nº 50877-5, expedida pelo SSP/ES, inscrita no CPF/MF sob o nº 803.898.807-87, residente e domiciliada na Cidade de Vitória, Estado do Espírito Santo, na	1.997	R$ 36,49	0.026%

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 170/366

Acionistas	Qualificação	Ações	Valor	Participação
	Rua Constante Sodré, nº 1.053, apartamento 504, Bloco A, Praia do Canto, CEP 29.055-420,			
TOTAL:		**7.680.719**	R$ 140.336,72	100%

Rio de Janeiro, 16 de setembro de 2025

Administradores da FONEP:

DocuSigned by:
5B7E71845E52460...

VALENTINA VAREJÃO DE OLIVEIRA NETTO

DocuSigned by:
RENAN BRUNOW DE OLIVEIRA NE
E37B0DCA8F9F4C8...

RENAN BRUNOW DE OLIVEIRA NETTO

Assinado por:
Adelino José Jacques Gamboa de Oliveira Nette
A59532AFA8444E9...

ADELINO JOSÉ JACQUES GAMBÔA FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO

DocuSigned by:
Izabela Martins
8C7A5D5ECB3E413...

IZABELA DE OLIVEIRA NETTO MARTINS

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 171/366

Docusign Envelope ID: ADE5B125-2FE5-43AE-8485-C737E3BB76B6

LISTA DE SUBSCRIÇÃO DE AÇÕES DA FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES X S.A.

A Fernandez de Oliveira Netto Empreendimentos e Participações X S.A. ("FONEP X"), sociedade anônima com sede em Praça Tiradentes, nº 10, 31º andar, Sala 3102 (parte), Centro, CEP 20.060-070, na cidade e Estado do Rio de Janeiro, é constituída nesta data por meio da Assembleia Geral Extraoridnária da Fernandez de Oliveira Netto Empreendimentos e Participações S.A. ("FONEP") que deliberou pela cisão parcial da FONEP com a consequente criação de 11 (onze) novas sociedades anônimas, dentre elas a FONEP X ("Ata das AGOE"), mediante versão dos bens previstos no respectivo laudo de avaliação, anexo ao Protocolo e Justificação de Cisão Parcial da Fernandez de Oliveira Netto Empreendimentos e Participações S.A., que, por sua vez, se encontra como Anexo III à Ata das AGOE.

CAPITAL SUBSCRITO: R$ 628.339,95

CAPITAL INTEGRALIZADO: R$ 628.339,95

AÇÕES SUBSCRITAS: 7.680.719 ações ordinárias e sem valor nominal

Acionistas	Qualificação	Ações	Valor	Participação
Elça Fernandez de Oliveira Netto	Brasileira, psicóloga, divorciada, RG nº 02.573.645-5 - Detran/RJ, inscrita no CPF nº 835.134.006-59, residente na Rua Nascimento Silva, nº 208, apto. 202, Ipanema, Rio de Janeiro/RJ, CEP 22421- 020.	1.920.179	R$ 157.084,93	25%
Ramon Fernandez de Oliveira Netto	Brasileiro, solteiro, RG nº 11717682-65 SSP/BA, inscrito no CPF nº 425.276.517-04, residente no Córrego Bom Destino, s/n, Zona Rural, São Gabriel da Palha/ES, CEP 29780-000.	1.920.179	R$ 157.084,93	25%
Adelino José Jaques Gambôa de Oliveira Netto	Brasileiro, estudante, RG nº 24.294.204-3, inscrito no CPF nº 151.605.467- 90, residente na Rua Nascimento Silva, nº 208, apto. 302,	479.546	R$ 39.230,43	6.2435%

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 172/366

Acionistas	Qualificação	Ações	Valor	Participação
	Ipanema, Rio de Janeiro/RJ - CEP 22421-020.			
Antonino José Jaques Gambôa de Oliveira Netto	Brasileiro, estudante, RG nº 24.204.203-5, inscrito no CPF nº 151.602.427- 32, residente na Rua Nascimento Silva, nº 208, apto. 302, Ipanema, Rio de Janeiro/RJ, CEP 22421-020.	479.546	R$ 39.230,43	6.2435%
João Paulo Fernandez de Oliveira Netto	Brasileiro, casado, médico, RG nº 52-83575-7, expedida pelo CRM/RJ, inscrito no CPF nº 095.173.287- 02, residente na Rua Marquês de Olinda, nº 19, apto. 605, Botafogo, Rio de Janeiro /RJ - CEP 22251-040.	479.546	R$ 39.230,43	6.2435%
Roberta Carneiro de Oliveira Netto	Brasileira, solteira, auxiliar administrativa, RG nº 12335056-3 IFP/RJ, inscrita no CPF nº 085.761.317-06, residente na Rua Visconde de Cairu, nº 108, apto. 401, Maracanã, Rio de Janeiro/RJ, CEP 20.270-050.	479.546	R$ 39.230,43	6.2435%
Pepe Fernandez de Oliveira Netto	Brasileiro, solteiro, empresário, RG nº 2090775 SSP/ES, inscrito no CPF nº 110.232.097-80, residente na Rua Chapot Presvot, nº 99/301, Praia do Canto, Vitória/ES, CEP 29.055-410.	479.545	R$ 39.230,35	6.2435%
Valentina Varejão de Oliveira Netto	Brasileira, solteira, veterinária, RG nº 2090778 SSP/ES, inscrita no CPF nº 110.232.037-40, residente na Rua Chapot Presvot, nº 99/301, Praia do Canto, Vitória/ES - CEP 29.055-410.	479.546	R$ 39.230,43	6.2435%

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 173/366

Acionistas	Qualificação	Ações	Valor	Participação
Luiza Polon de Carvalho Oliveira Netto	Brasileira, solteira, desempregada, portadora do RG nº 1582998291-BA, inscrita no CPF nº 059.082.405-83, residente na Rua Ruy Barbosa, 157, Bela Vista, Teixeira de Freitas - BA – CEP 45.997-103	479.546	R$ 39.230,43	6.2435%
Olga Fernandez Passoni de Oliveira Netto	Brasileira, solteira, estudante, portadora da Carteira de Identidade nº 2.347.364, expedida pelo SSP/ES, inscrita no CPF/MF sob o nº 118.734.877-54, residente e domiciliada na Cidade de Vitória, Estado do Espírito Santo, na Rua Constante Sodré, nº 1.053, apartamento 504, Bloco A, Praia do Canto, CEP 29.055-420,	479.546	R$ 39.230,43	6.2435%
Espólio de Adelino Fernandez de Oliveira Netto	Representado por sua inventariante, ANA MÁRCIA JACQUES GAMBÔA, brasileira, viúva, cirurgiã dentista, portadora da carteira de identidade nº 04.831.667-3, expedida pelo IIFP, inscrita no CPF sob o nº 810.684.417-04, residente e domiciliada à Rua Nascimento Silva, nº 208, apto. 302, Ipanema, Rio de Janeiro, RJ.	1.997	R$ 163,37	0.026%
Espólio de Sérgio Fernandez de Oliveira Netto	Representado por sua inventariante, MARGARETH COCK PASSONI, brasileira, servidora pública, portadora da Carteira de Identidade nº 50877-5, expedida pelo SSP/ES, inscrita no CPF/MF sob o nº 803.898.807-87, residente e domiciliada na Cidade de Vitória, Estado do Espírito Santo, na	1.997	R$ 163,37	0.026%

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 174/366

Acionistas	Qualificação	Ações	Valor	Participação
	Rua Constante Sodré, nº 1.053, apartamento 504, Bloco A, Praia do Canto, CEP 29.055-420,			
TOTAL:		**7.680.719**	R$ 628.339,95	100%

Rio de Janeiro, 16 de setembro de 2025

Administradores da FONEP:

DocuSigned by:
5B7E71845E52460...

VALENTINA VAREJÃO DE OLIVEIRA NETTO

DocuSigned by:
RENAN BRUNOW DE OLIVEIRA NE
E37B0DCA8F9F4C8...

RENAN BRUNOW DE OLIVEIRA NETTO

Assinado por:
Adelino José Jacques Gamboa de Oliveira Nette
A59532AFA8444E9...

ADELINO JOSÉ JACQUES GAMBÔA FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO

DocuSigned by:
Izabela Martins
8C7A5D5ECB3E413...

IZABELA DE OLIVEIRA NETTO MARTINS

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 175/366

Docusign Envelope ID: ADE5B125-2FE5-43AE-8485-C737E3BB76B6

LISTA DE SUBSCRIÇÃO DE AÇÕES DA FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES XI S.A.

A Fernandez de Oliveira Netto Empreendimentos e Participações XI S.A. ("FONEP XI"), sociedade anônima com sede em Praça Tiradentes, nº 10, 31º andar, Sala 3102 (parte), Centro, CEP 20.060-070, na cidade e Estado do Rio de Janeiro, é constituída nesta data por meio da Assembleia Geral Extraoridnária da Fernandez de Oliveira Netto Empreendimentos e Participações S.A. ("FONEP") que deliberou pela cisão parcial da FONEP com a consequente criação de 11 (onze) novas sociedades anônimas, dentre elas a FONEP XI ("Ata das AGOE"), mediante versão dos bens previstos no respectivo laudo de avaliação, anexo ao Protocolo e Justificação de Cisão Parcial da Fernandez de Oliveira Netto Empreendimentos e Participações S.A., que, por sua vez, se encontra como Anexo III à Ata das AGOE.

CAPITAL SUBSCRITO: R$ 157.895,65

CAPITAL INTEGRALIZADO: R$ 157.895,65

AÇÕES SUBSCRITAS: 7.680.719 ações ordinárias e sem valor nominal

Acionistas	Qualificação	Ações	Valor	Participação
Elça Fernandez de Oliveira Netto	Brasileira, psicóloga, divorciada, RG nº 02.573.645-5 - Detran/RJ, inscrita no CPF nº 835.134.006-59, residente na Rua Nascimento Silva, nº 208, apto. 202, Ipanema, Rio de Janeiro/RJ, CEP 22421- 020.	1.920.179	R$ 39.473,90	25%
Ramon Fernandez de Oliveira Netto	Brasileiro, solteiro, RG nº 11717682-65 SSP/BA, inscrito no CPF nº 425.276.517-04, residente no Córrego Bom Destino, s/n, Zona Rural, São Gabriel da Palha/ES, CEP 29780-000.	1.920.179	R$ 39.473,90	25%
Adelino José Jaques Gambôa de Oliveira Netto	Brasileiro, estudante, RG nº 24.294.204-3, inscrito no CPF nº 151.605.467- 90, residente na Rua Nascimento Silva, nº 208, apto. 302,	479.546	R$ 9.858,22	6.2435%

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 176/366

Acionistas	Qualificação	Ações	Valor	Participação
	Ipanema, Rio de Janeiro/RJ - CEP 22421-020.			
Antonino José Jaques Gambôa de Oliveira Netto	Brasileiro, estudante, RG nº 24.204.203-5, inscrito no CPF nº 151.602.427- 32, residente na Rua Nascimento Silva, nº 208, apto. 302, Ipanema, Rio de Janeiro/RJ, CEP 22421-020.	479.546	R$ 9.858,22	6.2435%
João Paulo Fernandez de Oliveira Netto	Brasileiro, casado, médico, RG nº 52-83575-7, expedida pelo CRM/RJ, inscrito no CPF nº 095.173.287- 02, residente na Rua Marquês de Olinda, nº 19, apto. 605, Botafogo, Rio de Janeiro /RJ - CEP 22251-040.	479.546	R$ 9.858,22	6.2435%
Roberta Carneiro de Oliveira Netto	Brasileira, solteira, auxiliar administrativa, RG nº 12335056-3 IFP/RJ, inscrita no CPF nº 085.761.317-06, residente na Rua Visconde de Cairu, nº 108, apto. 401, Maracanã, Rio de Janeiro/RJ, CEP 20.270-050.	479.546	R$ 9.858,22	6.2435%
Pepe Fernandez de Oliveira Netto	Brasileiro, solteiro, empresário, RG nº 2090775 SSP/ES, inscrito no CPF nº 110.232.097-80, residente na Rua Chapot Presvot, nº 99/301, Praia do Canto, Vitória/ES, CEP 29.055-410.	479.545	R$ 9.858,20	6.2435%
Valentina Varejão de Oliveira Netto	Brasileira, solteira, veterinária, RG nº 2090778 SSP/ES, inscrita no CPF nº 110.232.037-40, residente na Rua Chapot Presvot, nº 99/301, Praia do Canto, Vitória/ES - CEP 29.055-410.	479.546	R$ 9.858,22	6.2435%

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 177/366

Docusign Envelope ID: ADE5B125-2FE5-43AE-8485-C737E3BB76B6

Acionistas	Qualificação	Ações	Valor	Participação
Luiza Polon de Carvalho Oliveira Netto	Brasileira, solteira, desempregada, portadora do RG nº 1582998291-BA, inscrita no CPF nº 059.082.405-83, residente na Rua Ruy Barbosa, 157, Bela Vista, Teixeira de Freitas - BA – CEP 45.997-103	479.546	R$ 9.858,22	6.2435%
Olga Fernandez Passoni de Oliveira Netto	Brasileira, solteira, estudante, portadora da Carteira de Identidade nº 2.347.364, expedida pelo SSP/ES, inscrita no CPF/MF sob o nº 118.734.877-54, residente e domiciliada na Cidade de Vitória, Estado do Espírito Santo, na Rua Constante Sodré, nº 1.053, apartamento 504, Bloco A, Praia do Canto, CEP 29.055-420,	479.546	R$ 9.858,22	6.2435%
Espólio de Adelino Fernandez de Oliveira Netto	Representado por sua inventariante, ANA MÁRCIA JACQUES GAMBÔA, brasileira, viúva, cirurgiã dentista, portadora da carteira de identidade nº 04.831.667-3, expedida pelo IIFP, inscrita no CPF sob o nº 810.684.417-04, residente e domiciliada à Rua Nascimento Silva, nº 208, apto. 302, Ipanema, Rio de Janeiro, RJ.	1.997	R$ 41,05	0.026%
Espólio de Sérgio Fernandez de Oliveira Netto	Representado por sua inventariante, MARGARETH COCK PASSONI, brasileira, servidora pública, portadora da Carteira de Identidade nº 50877-5, expedida pelo SSP/ES, inscrita no CPF/MF sob o nº 803.898.807-87, residente e domiciliada na Cidade de Vitória, Estado do Espírito Santo, na	1.997	R$ 41,05	0.026%

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 178/366

Acionistas	Qualificação	Ações	Valor	Participação
	Rua Constante Sodré, nº 1.053, apartamento 504, Bloco A, Praia do Canto, CEP 29.055-420,			
TOTAL:		**7.680.719**	R$ 157.895,65	100%

Rio de Janeiro, 16 de setembro de 2025

Administradores da FONEP:

DocuSigned by:
5B7E71845E52460...

VALENTINA VAREJÃO DE OLIVEIRA NETTO

DocuSigned by:
RENAN BRUNOW DE OLIVEIRA NE
E37B0DCA8F9F4C8...

RENAN BRUNOW DE OLIVEIRA NETTO

Assinado por:
Adelino José Jacques Gamboa de Oliveira Nette
A59532AFA8444E9...

ADELINO JOSÉ JACQUES GAMBÔA FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO

DocuSigned by:
Izabela Martins
8C7A5D5ECB3E413...

IZABELA DE OLIVEIRA NETTO MARTINS

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 179/366

Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: ADE5B125-2FE5-43AE-8485-C737E3BB76B6
Status: Concluído
Assunto: Complete com o Docusign: Listas de Subscrição (v. consolidadas).pdf
Envelope fonte:
Documentar páginas: 44 | Assinaturas: 44
Certificar páginas: 5 | Rubrica: 0
Assinatura guiada: Ativado
Selo com EnvelopeId (ID do envelope): Ativado
Fuso horário: (UTC-08:00) Hora do Pacífico (EUA e Canadá)

Remetente do envelope:
Chediak Advogados
RUA VISCONDE DE PIRAJÁ, 351, 13º andar
Rio de Janeiro, BR-RJ 22410-003
assinatura.digital@chediak.com.br
Endereço IP: 2804:d41:ef5f:8

Rastreamento de registros

Status: Original
19/09/2025 14:34:27
Portador: Chediak Advogados
assinatura.digital@chediak.com.br
Local: DocuSign

Eventos do signatário	Assinatura	Registro de hora e data
Adelino José Jacques Gamboa de Oliveira Netto adelino.netto.93@gmail.com Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)	Assinado por: Adelino José Jacques Gamboa de Oliveira Netto A59532AFA8444E9... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 2804:214:879d:6650:613c:612c:1fc:f03e Assinado com o uso do celular	Enviado: 19/09/2025 14:43:00 Visualizado: 19/09/2025 14:48:24 Assinado: 19/09/2025 14:49:05
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Aceito: 19/09/2025 14:48:24 ID: 3f59ff44-2c5f-4851-8f28-6099e7de7c99		
Izabela Martins izabela_martins@hotmail.com Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)	DocuSigned by: Izabela Martins 8C7A5D5ECB3E413... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 2804:14d:5cef:b352:9c34:b5e4:f2ad:5a64	Enviado: 19/09/2025 14:43:01 Visualizado: 19/09/2025 14:45:20 Assinado: 19/09/2025 14:45:59
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Aceito: 29/05/2025 15:09:45 ID: de6bd8ba-4ba9-4cf3-9e26-ccc1a5bc6752		
RENAN BRUNOW DE OLIVEIRA NETTO renanbrunow@gmail.com Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)	DocuSigned by: RENAN BRUNOW DE OLIVEIRA NETTO E37B0DCA8F9F4C8... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 189.96.18.230 Assinado com o uso do celular	Enviado: 19/09/2025 14:43:01 Visualizado: 19/09/2025 14:43:56 Assinado: 19/09/2025 14:45:45
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Aceito: 19/09/2025 14:43:56 ID: 9322cf60-ba75-4958-91c8-d668d6be35d3		

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente

Eventos do signatário	Assinatura	Registro de hora e data
Valentina Varejão de Oliveira Netto valentinavarejao@gmail.com Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)	DocuSigned by: 5B7E71845E52460...	Enviado: 19/09/2025 14:43:02 Visualizado: 19/09/2025 14:44:15 Assinado: 19/09/2025 14:44:43
	Adoção de assinatura: Imagem de assinatura carregada Usando endereço IP: 2804:18:783a:5a09:743d:1d02:139f:3c35 Assinado com o uso do celular	
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Aceito: 19/09/2025 14:44:15 ID: 6cce362c-8322-4461-88e5-602fae93d2d6		

Eventos do signatário presencial	Assinatura	Registro de hora e data

Eventos de entrega do editor	Status	Registro de hora e data

Evento de entrega do agente	Status	Registro de hora e data

Eventos de entrega intermediários	Status	Registro de hora e data

Eventos de entrega certificados	Status	Registro de hora e data

Eventos de cópia	Status	Registro de hora e data
João Victor Soares da Silva joao.silva@chediak.com.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma) **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Aceito: 04/08/2025 13:02:25 ID: f94370f0-51d4-4da6-a8a9-67964416f47c	**Copiado**	Enviado: 19/09/2025 14:43:03
Victor de Miranda Valverde Terra victor.terra@chediak.com.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma) **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Aceito: 13/08/2025 13:27:02 ID: 05ffc742-3152-47ce-95ba-79dcd43e5f7c	**Copiado**	Enviado: 19/09/2025 14:43:03

Eventos com testemunhas	Assinatura	Registro de hora e data

Eventos do tabelião	Assinatura	Registro de hora e data

Eventos de resumo do envelope	Status	Carimbo de data/hora
Envelope enviado	Com hash/criptografado	19/09/2025 14:43:04
Entrega certificada	Segurança verificada	19/09/2025 14:44:15
Assinatura concluída	Segurança verificada	19/09/2025 14:44:43
Concluído	Segurança verificada	19/09/2025 14:49:05

Eventos de pagamento	Status	Carimbo de data/hora

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico

Docusign Envelope ID: 5DBD07B4-8BFA-41B1-8120-7AA6766E799F

TERMO DE POSSE

Neste ato e na melhor forma de direito, **ADELINO JOSÉ JACQUES GAMBÔA FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO**, brasileiro, engenheiro, solteiro, portador da carteira de identidade nº 24.294.204-3 expedida pelo DETRAN/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 151.605.467-90, residente e domiciliado na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Rua Nascimento Silva, nº 208, apto. 302, Ipanema, CEP 22421-020, por meio da assinatura do presente termo, o qual ficará arquivado nas sedes das respectivas sociedades anônimas fechadas, **(i)** Fernandez de Oliveira Netto Empreendimentos e Participações I S.A. ("FONEP I"); **(ii)** Fernandez de Oliveira Netto Empreendimentos e Participações II S.A. ("FONEP II"); **(iii)** Fernandez de Oliveira Netto Empreendimentos e Participações III S.A. ("FONEP III"); **(iv)** Fernandez de Oliveira Netto Empreendimentos e Participações IV S.A. ("FONEP IV"); **(v)** Fernandez de Oliveira Netto Empreendimentos e Participações V S.A. ("FONEP V"); **(vi)** Fernandez de Oliveira Netto Empreendimentos e Participações VI S.A. ("FONEP VI"); **(vii)** Fernandez de Oliveira Netto Empreendimentos e Participações VII S.A. ("FONEP VII"); **(viii)** Fernandez de Oliveira Netto Empreendimentos e Participações VIII S.A. ("FONEP VIII"); **(ix)** Fernandez de Oliveira Netto Empreendimentos e Participações IX S.A. ("FONEP IX"); **(x)** Fernandez de Oliveira Netto Empreendimentos e Participações X S.A. ("FONEP X"); e **(xi)** Fernandez de Oliveira Netto Empreendimentos e Participações XI S.A. ("FONEP XI", e, quando em conjunto com FONEP I, FONEP II, FONEP III, FONEP IV, FONEP V, FONEP VI, FONEP VII, FONEP VIII, FONEP IX e FONEP X, "Novas Sociedades"), toma posse do cargo de Diretor de cada uma das Novas Sociedades, conforme eleição realizada na Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária da Fernandez de Oliveira Netto Empreendimentos e Participações S.A. ("Fonep") realizada nesta data, a qual aprovou a cisão parcial da Fonep e funcionou como assembleia de constituição das referidas Novas Sociedades, para cumprir mandato que vigorará até a posse dos eleitos na primeira assembleia geral ordinária das Novas Sociedades, declarando expressamente, para todos os fins e efeitos legais, que:

(a) não está impedido por lei especial, ou condenado por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, como previsto no §1º do artigo 147 da Lei n.º 6.404/76;

(b) atende ao requisito de reputação ilibada estabelecido pelo § 3º do artigo 147 da Lei n.º 6.404/76; e

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente

Docusign Envelope ID: 5DBD07B4-8BFA-41B1-8120-7AA6766E799F

(c) não ocupa cargo em sociedade que possa ser considerada concorrente das Novas Sociedades, e não tem, nem representa interesse conflitante com o das Novas Sociedades, na forma dos incisos I e II do §3º do artigo 147 da Lei n.º 6.404/76.

Fica indicado o domicílio acima para qualquer citação ou intimação em processo administrativo ou judicial relativo a atos de sua gestão, na forma do §2º do art. 149 da Lei n.º 6.404/76.

Rio de Janeiro, 16 de setembro de 2025.

Assinado por:
Adelino José Jacques Gamboa de Oliveira Nette
A59532AFA8444E9...

Adelino José Jacques Gambôa
Fernandez de Oliveira Netto

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente

Docusign Envelope ID: 5DBD07B4-8BFA-41B1-8120-7AA6766E799F

TERMO DE POSSE

Neste ato e na melhor forma de direito, **IZABELA DE OLIVEIRA NETTO MARTINS**, brasileira, casada, gerente de novos negócios, portadora da carteira de identidade nº 11.697.521-0 expedida pelo IFP-RJ, inscrita no CPF/MF sob o nº 086.029.317-35, residente e domiciliada à Rua Jequitibá, nº 01, apto 801, bloco 2, Gávea, na cidade e Estado do Rio de Janeiro, CEP 22470-110, por meio da assinatura do presente termo, o qual ficará arquivado nas sedes das respectivas sociedades anônimas fechadas, **(i)** Fernandez de Oliveira Netto Empreendimentos e Participações I S.A. ("FONEP I"); **(ii)** Fernandez de Oliveira Netto Empreendimentos e Participações II S.A. ("FONEP II"); **(iii)** Fernandez de Oliveira Netto Empreendimentos e Participações III S.A. ("FONEP III"); **(iv)** Fernandez de Oliveira Netto Empreendimentos e Participações IV S.A. ("FONEP IV"); **(v)** Fernandez de Oliveira Netto Empreendimentos e Participações V S.A. ("FONEP V"); **(vi)** Fernandez de Oliveira Netto Empreendimentos e Participações VI S.A. ("FONEP VI"); **(vii)** Fernandez de Oliveira Netto Empreendimentos e Participações VII S.A. ("FONEP VII"); **(viii)** Fernandez de Oliveira Netto Empreendimentos e Participações VIII S.A. ("FONEP VIII"); **(ix)** Fernandez de Oliveira Netto Empreendimentos e Participações IX S.A. ("FONEP IX"); **(x)** Fernandez de Oliveira Netto Empreendimentos e Participações X S.A. ("FONEP X"); e **(xi)** Fernandez de Oliveira Netto Empreendimentos e Participações XI S.A. ("FONEP XI", e, quando em conjunto com FONEP I, FONEP II, FONEP III, FONEP IV, FONEP V, FONEP VI, FONEP VII, FONEP VIII, FONEP IX e FONEP X, "Novas Sociedades "), toma posse do cargo de Diretora de cada uma das Novas Sociedades, conforme eleição realizada na Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária da Fernandez de Oliveira Netto Empreendimentos e Participações S.A. ("Fonep") realizada nesta data, a qual aprovou a cisão parcial da Fonep e funcionou como assembleia de constituição das referidas Novas Sociedades, para cumprir mandato que vigorará até a posse dos eleitos na primeira assembleia geral ordinária das Novas Sociedades, declarando expressamente, para todos os fins e efeitos legais, que:

(a) não está impedida por lei especial, ou condenada por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, como previsto no §1º do artigo 147 da Lei n.º 6.404/76;

(b) atende ao requisito de reputação ilibada estabelecido pelo § 3º do artigo 147 da Lei n.º 6.404/76; e

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente

Docusign Envelope ID: 5DBD07B4-8BFA-41B1-8120-7AA6766E799F

(c) não ocupa cargo em sociedade que possa ser considerada concorrente das Novas Sociedades, e não tem, nem representa interesse conflitante com o das Novas Sociedades, na forma dos incisos I e II do §3º do artigo 147 da Lei n.º 6.404/76.

Fica indicado o domicílio acima para qualquer citação ou intimação em processo administrativo ou judicial relativo a atos de sua gestão, na forma do §2º do art. 149 da Lei n.º 6.404/76.

Rio de Janeiro, 16 de setembro de 2025.

DocuSigned by:
Izabela Martins
8C7A5D5ECB3E413...

Izabela de Oliveira Netto Martins

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente

Docusign Envelope ID: 5DBD07B4-8BFA-41B1-8120-7AA6766E799F

TERMO DE POSSE

Neste ato e na melhor forma de direito, **RENAN BRUNOW DE OLIVEIRA NETTO**, brasileiro, solteiro, designer e empresário, portador da carteira de identidade nº 10131863-46 expedida pelo SSP-BA, inscrito no CPF/MF sob o nº 111.850.877-70, residente e domiciliado na Fazenda Bom Destino, na cidade de São Gabriel da Palha, Estado do Espírito Santo, CEP 29780-000, por meio da assinatura do presente termo, o qual ficará arquivado nas sedes das respectivas sociedades anônimas fechadas, **(i)** Fernandez de Oliveira Netto Empreendimentos e Participações I S.A. ("FONEP I"); **(ii)** Fernandez de Oliveira Netto Empreendimentos e Participações II S.A. ("FONEP II"); **(iii)** Fernandez de Oliveira Netto Empreendimentos e Participações III S.A. ("FONEP III"); **(iv)** Fernandez de Oliveira Netto Empreendimentos e Participações IV S.A. ("FONEP IV"); **(v)** Fernandez de Oliveira Netto Empreendimentos e Participações V S.A. ("FONEP V"); **(vi)** Fernandez de Oliveira Netto Empreendimentos e Participações VI S.A. ("FONEP VI"); **(vii)** Fernandez de Oliveira Netto Empreendimentos e Participações VII S.A. ("FONEP VII"); **(viii)** Fernandez de Oliveira Netto Empreendimentos e Participações VIII S.A. ("FONEP VIII"); **(ix)** Fernandez de Oliveira Netto Empreendimentos e Participações IX S.A. ("FONEP IX"); **(x)** Fernandez de Oliveira Netto Empreendimentos e Participações X S.A. ("FONEP X"); e **(xi)** Fernandez de Oliveira Netto Empreendimentos e Participações XI S.A. ("FONEP XI", e, quando em conjunto com FONEP I, FONEP II, FONEP III, FONEP IV, FONEP V, FONEP VI, FONEP VII, FONEP VIII, FONEP IX e FONEP X, "Novas Sociedades"), toma posse do cargo de Diretor de cada uma das Novas Sociedades, conforme eleição realizada na Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária da Fernandez de Oliveira Netto Empreendimentos e Participações S.A. ("Fonep") realizada nesta data, a qual aprovou a cisão parcial da Fonep e funcionou como assembleia de constituição das referidas Novas Sociedades, para cumprir mandato que vigorará até a posse dos eleitos na primeira assembleia geral ordinária das Novas Sociedades, declarando expressamente, para todos os fins e efeitos legais, que:

(a) não está impedido por lei especial, ou condenado por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, como previsto no §1º do artigo 147 da Lei n.º 6.404/76;

(b) atende ao requisito de reputação ilibada estabelecido pelo § 3º do artigo 147 da Lei n.º 6.404/76; e

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente

Docusign Envelope ID: 5DBD07B4-8BFA-41B1-8120-7AA6766E799F

(c) não ocupa cargo em sociedade que possa ser considerada concorrente das Novas Sociedades, e não tem, nem representa interesse conflitante com o das Novas Sociedades, na forma dos incisos I e II do §3º do artigo 147 da Lei n.º 6.404/76.

Fica indicado o domicílio acima para qualquer citação ou intimação em processo administrativo ou judicial relativo a atos de sua gestão, na forma do §2º do art. 149 da Lei n.º 6.404/76.

Rio de Janeiro, 16 de setembro de 2025.

DocuSigned by:
RENAN BRUNOW DE OLIVEIRA NETTO
E37B0DCA8F9F4C8...

Renan Brunow de Oliveira Netto

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente

Docusign Envelope ID: 5DBD07B4-8BFA-41B1-8120-7AA6766E799F

TERMO DE POSSE

Neste ato e na melhor forma de direito, **VALENTINA VAREJÃO DE OLIVEIRA NETTO**, brasileira, médico veterinária, solteira, portadora da carteira de identidade nº 2090778 expedida pelo SSP/ES, inscrita no CPF/MF sob o nº 110.232.037-40, residente e domiciliada na Cidade de Vitória, Estado do Espírito Santo, na Rua Chapot Presvot, nº 99/301, Praia do Canto, CEP 29.055-410, por meio da assinatura do presente termo, o qual ficará arquivado nas sedes das respectivas sociedades anônimas fechadas, **(i)** Fernandez de Oliveira Netto Empreendimentos e Participações I S.A. ("FONEP I"); **(ii)** Fernandez de Oliveira Netto Empreendimentos e Participações II S.A. ("FONEP II"); **(iii)** Fernandez de Oliveira Netto Empreendimentos e Participações III S.A. ("FONEP III"); **(iv)** Fernandez de Oliveira Netto Empreendimentos e Participações IV S.A. ("FONEP IV"); **(v)** Fernandez de Oliveira Netto Empreendimentos e Participações V S.A. ("FONEP V"); **(vi)** Fernandez de Oliveira Netto Empreendimentos e Participações VI S.A. ("FONEP VI"); **(vii)** Fernandez de Oliveira Netto Empreendimentos e Participações VII S.A. ("FONEP VII"); **(viii)** Fernandez de Oliveira Netto Empreendimentos e Participações VIII S.A. ("FONEP VIII"); **(ix)** Fernandez de Oliveira Netto Empreendimentos e Participações IX S.A. ("FONEP IX"); **(x)** Fernandez de Oliveira Netto Empreendimentos e Participações X S.A. ("FONEP X"); e **(xi)** Fernandez de Oliveira Netto Empreendimentos e Participações XI S.A. ("FONEP XI", e, quando em conjunto com FONEP I, FONEP II, FONEP III, FONEP IV, FONEP V, FONEP VI, FONEP VII, FONEP VIII, FONEP IX e FONEP X, "Novas Sociedades"), toma posse do cargo de Diretora de cada uma das Novas Sociedades, conforme eleição realizada na Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária da Fernandez de Oliveira Netto Empreendimentos e Participações S.A. ("Fonep") realizada nesta data, a qual aprovou a cisão parcial da Fonep e funcionou como assembleia de constituição das referidas Novas Sociedades, para cumprir mandato que vigorará até a posse dos eleitos na primeira assembleia geral ordinária das Novas Sociedades, declarando expressamente, para todos os fins e efeitos legais, que:

(a) não está impedida por lei especial, ou condenada por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, como previsto no §1º do artigo 147 da Lei n.º 6.404/76;

(b) atende ao requisito de reputação ilibada estabelecido pelo § 3º do artigo 147 da Lei n.º 6.404/76; e

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente

Docusign Envelope ID: 5DBD07B4-8BFA-41B1-8120-7AA6766E799F

(c) não ocupa cargo em sociedade que possa ser considerada concorrente das Novas Sociedades, e não tem, nem representa interesse conflitante com o das Novas Sociedades, na forma dos incisos I e II do §3º do artigo 147 da Lei n.º 6.404/76.

Fica indicado o domicílio acima para qualquer citação ou intimação em processo administrativo ou judicial relativo a atos de sua gestão, na forma do §2º do art. 149 da Lei n.º 6.404/76.

Rio de Janeiro, 16 de setembro de 2025.

DocuSigned by:

5B7E71845E52460...

Valentina Varejão de Oliveira Netto

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.

JUCERJA assinado digitalmente

Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: 5DBD07B4-8BFA-41B1-8120-7AA6766E799F
Status: Concluído
Assunto: Complete com o Docusign: Termos de Posse (consolidados).pdf
Envelope fonte:
Documentar páginas: 8 | Assinaturas: 4 | Remetente do envelope:
Certificar páginas: 5 | Rubrica: 0 | Chediak Advogados
Assinatura guiada: Ativado | RUA VISCONDE DE PIRAJÁ, 351, 13º andar
Selo com EnvelopeId (ID do envelope): Ativado | Rio de Janeiro, BR-RJ 22410-003
Fuso horário: (UTC-08:00) Hora do Pacífico (EUA e Canadá) | assinatura.digital@chediak.com.br
Endereço IP: 2804:d41:ef5f:8

Rastreamento de registros

Status: Original | Portador: Chediak Advogados | Local: DocuSign
19/09/2025 14:22:09 | assinatura.digital@chediak.com.br

Eventos do signatário	Assinatura	Registro de hora e data
Adelino José Jacques Gamboa de Oliveira Netto adelino.netto.93@gmail.com Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)	Assinado por: Adelino José Jacques Gamboa de Oliveira Netto A59532AFA8444E9... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 2804:214:879d:6650:613c:612c:1fc:f03e Assinado com o uso do celular	Enviado: 19/09/2025 14:32:16 Visualizado: 19/09/2025 14:50:22 Assinado: 19/09/2025 14:50:37
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Aceito: 19/09/2025 14:50:22 ID: b9e7731e-1822-4d9d-9ce9-fc54094fd427		
Izabela Martins izabela_martins@hotmail.com Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)	DocuSigned by: Izabela Martins 8C7A5D5ECB3E413... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 2804:14d:5cef:b352:9c34:b5e4:f2ad:5a64	Enviado: 19/09/2025 14:32:17 Visualizado: 19/09/2025 14:33:11 Assinado: 19/09/2025 14:33:20
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Aceito: 29/05/2025 15:09:45 ID: de6bd8ba-4ba9-4cf3-9e26-ccc1a5bc6752		
RENAN BRUNOW DE OLIVEIRA NETTO renanbrunow@gmail.com Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)	DocuSigned by: RENAN BRUNOW DE OLIVEIRA NETTO E37B0DCA8F9F4C8... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 2804:18:6022:18a6:dcbf:4648:15b:b286 Assinado com o uso do celular	Enviado: 19/09/2025 14:32:18 Visualizado: 19/09/2025 14:33:46 Assinado: 19/09/2025 14:34:26
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Aceito: 19/09/2025 14:33:46 ID: 263adb29-faff-4515-a80a-79bae62c9ca3		

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente

Eventos do signatário	Assinatura	Registro de hora e data
Valentina Varejão de Oliveira Netto valentinavarejao@gmail.com Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)	DocuSigned by: 5B7E71845E52460...	Enviado: 19/09/2025 14:32:17 Visualizado: 19/09/2025 14:39:51 Assinado: 19/09/2025 14:40:00
	Adoção de assinatura: Imagem de assinatura carregada Usando endereço IP: 2804:18:783a:5a09:743d:1d02:139f:3c35 Assinado com o uso do celular	
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Aceito: 19/09/2025 14:39:51 ID: e7dd5454-f90a-43d7-bdf0-e260aea21e42		

Eventos do signatário presencial	Assinatura	Registro de hora e data

Eventos de entrega do editor	Status	Registro de hora e data

Evento de entrega do agente	Status	Registro de hora e data

Eventos de entrega intermediários	Status	Registro de hora e data

Eventos de entrega certificados	Status	Registro de hora e data

Eventos de cópia	Status	Registro de hora e data
João Victor Soares da Silva joao.silva@chediak.com.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma) **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Aceito: 04/08/2025 13:02:25 ID: f94370f0-51d4-4da6-a8a9-67964416f47c	**Copiado**	Enviado: 19/09/2025 14:32:19
Victor de Miranda Valverde Terra victor.terra@chediak.com.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma) **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Aceito: 13/08/2025 13:27:02 ID: 05ffc742-3152-47ce-95ba-79dcd43e5f7c	**Copiado**	Enviado: 19/09/2025 14:32:20

Eventos com testemunhas	Assinatura	Registro de hora e data

Eventos do tabelião	Assinatura	Registro de hora e data

Eventos de resumo do envelope	Status	Carimbo de data/hora
Envelope enviado	Com hash/criptografado	19/09/2025 14:32:20
Entrega certificada	Segurança verificada	19/09/2025 14:39:51
Assinatura concluída	Segurança verificada	19/09/2025 14:40:00
Concluído	Segurança verificada	19/09/2025 14:50:37

Eventos de pagamento	Status	Carimbo de data/hora

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente

CENTRAL DE BALANÇOS

RECIBO DE PUBLICAÇÃO

CNPJ	Razão Social	Data de Publicação	Hash de Publicação
07.935.917/0001-27	FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES S.A	27/05/2025 14:33:20	2373D01B72CDE2D80426E73E400DB6EF8BA512BC

Demonstrações Contábeis Completas (DCC)

Data de Início	Data de Fim	Consolidada	Origem
01/01/2024	31/12/2024	Sim	Participante-Upload

Titulo

Demonstrações Contábeis - 2024

Descrição

Anexos

Tipo de Anexo	Título	Descrição

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.

JUCERJA assinado digitalmente

Pag. 192/366

Publicante

Nome	CPF/CNPJ	Data Publicação	Perfil	Tipo de Acesso
FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PAR:07935917000127	07.935.917/0001-27	27/05/2025 14:33:20	Participante	Certificado Digital

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.

JUCERJA assinado digitalmente

Pag. 193/366

CENTRAL DE BALANÇOS

RECIBO DE PUBLICAÇÃO

CNPJ	Razão Social	Data de Publicação	Hash de Publicação
07.935.917/0001-27	FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES S.A	05/09/2025 14:12:27	90183FD5B52D98C82CF8ACC3F2F9DBA85BD94905

Convocação de Assembleia Geral

Data de Início	Data de Fim	Consolidada	Origem
05/09/2025	-	-	Participante-Upload

Titulo

Edital de Convocação AGOE 2025

Descrição

Anexos

Tipo de Anexo	Título	Descrição

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.

JUCERJA assinado digitalmente

Pag. 194/366

Publicante

Nome	CPF/CNPJ	Data Publicação	Perfil	Tipo de Acesso
ANGELO LUIZ BUTTURINI:71800395787	718.003.957-87	05/09/2025 14:12:27	Procurador	Certificado Digital

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.

JUCERJA assinado digitalmente

Pag. 195/366

CENTRAL DE BALANÇOS

RECIBO DE PUBLICAÇÃO

CNPJ	Razão Social	Data de Publicação	Hash de Publicação
07.935.917/0001-27	FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES S.A	10/09/2025 11:22:30	491879EE384D5D54C942B220BA41B5D4EFC88E61

Convocação de Assembleia Geral

Data de Início	Data de Fim	Consolidada	Origem
10/09/2025	-	-	Participante-Upload

Titulo

Edital de Convocação AGOE 2025

Descrição

Anexos

Tipo de Anexo	Título	Descrição

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.

JUCERJA assinado digitalmente

Pag. 196/366

Publicante

Nome	CPF/CNPJ	Data Publicação	Perfil	Tipo de Acesso
ANGELO LUIZ BUTTURINI:71800395787	718.003.957-87	10/09/2025 11:22:30	Procurador	Certificado Digital

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.

JUCERJA assinado digitalmente

Pag. 197/366

CENTRAL DE BALANÇOS

RECIBO DE PUBLICAÇÃO

CNPJ	Razão Social	Data de Publicação	Hash de Publicação
07.935.917/0001-27	FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES S.A	12/09/2025 14:16:02	6E1A06FECCA4DA90144319042B6C3236AC4787F4

Convocação de Assembleia Geral

Data de Início	Data de Fim	Consolidada	Origem
12/09/2025	-	-	Participante-Upload

Titulo

Edital de Convocação AGOE 2025

Descrição

Anexos

Tipo de Anexo	Título	Descrição

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.

JUCERJA assinado digitalmente

Pag. 198/366

Publicante

Nome	CPF/CNPJ	Data Publicação	Perfil	Tipo de Acesso
ANGELO LUIZ BUTTURINI:71800395787	718.003.957-87	12/09/2025 14:16:02	Procurador	Certificado Digital

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.

JUCERJA assinado digitalmente

Pag. 199/366

LAUDO DE AVALIAÇÃO

FONEP I

Acervo Líquido Contábil (Cisão)

BV062409.117.45560590614-01

ipê avaliações

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.

JUCERJA assinado digitalmente

Ipê Avaliações e Serviços Contábeis Ltda
Av. Paulista, 1776, 17º andar.
Bela Vista – São Paulo – SP

Fernandez de Oliveira Netto Empreendimentos e Participações S.A.
Praça Tiradentes, 10, 31º Andar, Sala 3102, Centro
Rio de Janeiro – RJ

A/c. Srs. Administradores

03 de setembro de 2025

Solicitante

Fernandez de Oliveira Netto Empreendimentos e Participações S.A., doravante denominada FONEP.

Sociedade anônima fechada com sede na Praça Tiradentes, 10, 31º Andar, Sala 3102, Parte, Centro, na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.935.917/0001-27.

Objeto

Determinado acervo líquido contábil composto por ativos escriturados na conta de imobilizado de titularidade da **FONEP,** conforme demonstrativo apresentado adiante neste laudo, com base no balanço patrimonial de 31 de julho de 2025 da **FONEP** doravante denominado ("**Acervo Líquido**") para fins de versão para a **Fernandez de Oliveira Netto Empreendimentos e Participações I S.A.**, sociedade empresária a ser constituída ("**FONEP I**").

Objetivo

Avaliação do **Acervo Líquido** em 31 de julho de 2025 de titularidade da **FONEP** a ser vertido para a **FONEP I** em conformidade com a norma CTG 2002/2018 do Conselho Federal de Contabilidade (CFC) e o art. 226 da Lei 6.404/76 (Lei das S.A.).

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 201/366

Contato para questões relativas a este documento:

- AISLAN ARIEL TITO
  Diretor de Consultoria
  Tel. 11 3522 7990
  E-mail: aislan.tito@ipeavaliacoes.com.br

- FÁBIO MURAD
  Contador (CRC nº 1SP333462)
  Tel. 11 4113 9332
  E-mail: fabio.murad@ipeavaliacoes.com.br

- LEANDRO BOTELHO
  Gerente de Projetos
  Tel. 11 3522 7990
  E-mail: leandro.botelho@ipeavaliacoes.com.br

ÍNDICE

1. *INTRODUÇÃO* 4
2. *PRINCÍPIOS E RESSALVAS* 5
3. *LIMITAÇÕES DE RESPONSABILIDADE* 6
4. *METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO* 7
5. *AVALIAÇÃO DO ACERVO LÍQUIDO CONTÁBIL* 8
6. *CONCLUSÃO* 10
7. *RELAÇÃO DE ANEXOS* 11

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.

JUCERJA assinado digitalmente

Pag. 202/366

1. INTRODUÇÃO

A IPÊ AVALIAÇÕES E SERVIÇOS CONTÁBEIS LTDA, sociedade estabelecida na cidade e estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.776, 17º Andar, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda sob o nº 36.357.037/0001-19, registrada no Conselho Regional de Contabilidade de São Paulo sob o nº 2SP041840, representada pelo seu sócio infra-assinado, Sr. Fábio Murad, contador, portador do RG nº 25.532.961-1, inscrito no CPF sob o nº 213.975.348-85 e no Conselho Regional de Contabilidade de São Paulo sob o nº 1SP333462, residente e domiciliado na cidade e estado de São Paulo com escritório no mesmo endereço da representada, nomeada pela administração da **FONEP** para proceder à avaliação do acervo contábil líquido da **FONEP** em 31 de julho de 2025 (**data-base**), de acordo com as práticas contábeis brasileiras, apresenta a seguir o resultado de seus trabalhos.

Na elaboração deste trabalho, foram utilizadas informações fornecidas pelos administradores da empresa e por terceiros, na forma de entrevistas verbais e documentos os quais incluem, entre outros, os seguintes:

- Balanço patrimonial assinado da **FONEP** na data-base (Anexo 1)
- Relação de contas do balanço patrimonial objetos da cisão
- Documentação comprobatória dos saldos contábeis

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 203/366

2. PRINCÍPIOS E RESSALVAS

O Relatório objeto do trabalho enumerado, calculado e particularizado obedecem criteriosamente aos princípios fundamentais descritos a seguir:

- A IPÊ AVALIAÇÕES declara que nenhum de seus sócios e nenhum dos seus profissionais possui qualquer interesse financeiro na empresa avaliada, bem como não há qualquer outra circunstância relevante que possa caracterizar conflito de interesses.
- Os honorários profissionais não estão, de forma alguma, sujeitos às conclusões deste Relatório.
- No melhor conhecimento e crédito dos consultores, as análises, opiniões e conclusões expressas no presente Relatório são baseadas em dados, diligências, pesquisas e levantamentos verdadeiros e corretos.
- Assumem-se como corretas as informações recebidas de terceiros, sendo que as fontes delas estão contidas e citadas no referido Relatório.
- O Relatório apresenta todas as condições limitativas impostas pelas metodologias adotadas, quando houver, que possam afetar as análises, opiniões e conclusões contidas no mesmo.
- O presente Relatório atende a recomendações e critérios estabelecidos pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), *Uniform Standards of Professional Appraisal Practice* (USPAP) e *International Valuation Standards Council* (IVSC), além das exigências impostas por diferentes órgãos, como Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), Ministério da Fazenda, Banco Central, Banco do Brasil, Comissão de Valores Mobiliários (CVM), Superintendência de Seguros Privados (SUSEP), Regulamento do Imposto de Renda (RIR), Comitê Brasileiro de Avaliadores de Negócios (CBAN) etc.
- A Administração da Companhia é responsável pela escrituração dos livros e elaboração de informações contábeis de acordo com as práticas contábeis brasileiras, assim como pelos controles internos relevantes que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de tais informações contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.
- O controlador e os administradores das companhias envolvidas não direcionaram, limitaram, dificultaram ou praticaram quaisquer atos que tenham ou possam ter comprometido o acesso, a utilização ou o conhecimento de informações, bens, documentos ou metodologias de trabalho relevantes para a qualidade das conclusões contidas neste trabalho.

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 204/366

3. LIMITAÇÕES DE RESPONSABILIDADE

- Para elaboração deste Relatório, a IPÊ AVALIAÇÕES utilizou informações e dados de históricos auditados por terceiros ou não auditados, fornecidos por escrito pela administração da empresa ou obtidos das fontes mencionadas. Sendo assim, a assumiu-se como verdadeiros e coerentes os dados e informações obtidos para este Relatório e não tem qualquer responsabilidade com relação a sua veracidade.
- O escopo deste trabalho não incluiu auditoria das demonstrações financeiras ou revisão dos trabalhos realizados por seus auditores. Sendo assim, a este laudo não está expressando opinião sobre as demonstrações financeiras da solicitante.
- Não nos responsabilizamos por perdas ocasionais à Solicitante e suas controladas, a seus sócios, diretores, credores ou a outras partes como consequência da utilização dos dados e informações fornecidos pela empresa e constantes neste relatório.
- Nosso trabalho foi desenvolvido unicamente para o uso dos solicitantes e seus sócios, visando ao objetivo já descrito. Portanto, este laudo não deverá ser publicado, circulado, reproduzido, divulgado ou utilizado para outra finalidade que não a já mencionada, sem aprovação prévia e por escrito.
- Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre o valor contábil do patrimônio líquido da Companhia em **31 de julho de 2025**, com base nos trabalhos conduzidos de acordo com o Comunicado Técnico CTG 2002, que prevê a aplicação de procedimentos de exame no balanço patrimonial para emissão de laudo de avaliação. Assim, efetuamos o exame do referido balanço patrimonial da Companhia de acordo com as normas contábeis aplicáveis, que requerem o cumprimento de exigências éticas pelo contador e que o trabalho seja planejado e executado com o objetivo de obter segurança razoável de que o patrimônio líquido contábil apurado para a elaboração de nosso laudo de avaliação está livre de distorção relevante.
- A emissão de laudo de avaliação envolve a execução de procedimentos selecionados para obtenção de evidência a respeito dos valores contabilizados. Os procedimentos selecionados dependem do julgamento do contador, incluindo a avaliação dos riscos de distorção relevante no patrimônio, independentemente se causada por fraude ou erro. Nessa avaliação de riscos, o contador considera os controles internos relevantes para a elaboração do balanço patrimonial da Companhia para planejar os procedimentos que são apropriados nas circunstâncias, mas, não, para fins de expressar uma opinião sobre a efetividade desses controles internos da Companhia. O trabalho inclui, também, a avaliação da adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis feitas pela administração. Acreditamos que a evidência obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa conclusão.

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 205/366

4. METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO

Exame da documentação de suporte já mencionada, objetivando verificar uma escrituração feita em boa forma e obedecendo às disposições legais regulamentares, normativas e estatutárias que regem a matéria, de acordo com as “Práticas Contábeis Adotadas no Brasil”.

Foram examinados os livros de contabilidade da **FONEP** e todos os demais documentos necessários à elaboração deste laudo, que foi realizado a partir dos balanços de **FONEP**, encerrados em 31 de julho de 2025.

Abaixo, apresentamos a caracterização dos ativos componentes do acervo cindido e o racional para sua determinação fornecido pelo solicitante:

Ativo	Caracterização	Racional
Disponível no valor de R$ 200.000,00	R$ 200 mil a serem transferidos à empresa da Luiza Polon de Carvalho Oliveira Netto.	Conforme os valores definidos no acordo de divisão de bens para Luiza Polon de Carvalho Oliveira Netto.
Adiantamento a Luiza Polon no valor de R$ 394.033,70	Recursos transferidos à Luiza Polon de Carvalho Oliveira Netto no montante de R$ 394.033,10 a título de adiantamentos.	Conforme os valores definidos no acordo de divisão de bens para Luiza Polon de Carvalho Oliveira Netto.
Fração Ideal de 50% do Imóvel Urbano "Casa - Demetrino Alberto Apoim"	Imóvel urbano residencial localizado na Rua Demétrio Alberto Apoim, 50, Iriri, na cidade de Anchieta, estado do Espírito Santo com matrícula de número 1503 registrada no Cartório do 1º Ofício Registro Geral de Imóveis da Comarca do Município de Anchieta do Estado do Espírito Santo	50% da "casa de Iriri" conforme definido no acordo de divisão de bens para Luiza Polon de Carvalho Oliveira Netto.
Imóvel Urbano "Apartamento 402 - Araújo Lima"	Imóvel urbano residencial do tipo apartamento localizado no endereço Rua Araújo Lima, 158, apartamento 402, Vila Isabel, na cidade e estado do Rio de Janeiro, com matrícula de número 27.032 registrada no 10º Ofício de Registro de Imóveis Comarca da Capital do Estado do Rio de Janeiro	100% do apartamento 402 da Rua Araújo Lima nº 158, Vila Isabel, no Rio de Janeiro, RJ, conforme acordo de divisão de bens para Luiza Polon de Carvalho Oliveira Netto.
Imóvel Urbano "Marechal Castelo Branco"	Imóvel urbano do tipo prédio comercial localizado no endereço Rua Pedro Álvares Cabral, 95, Centro, no município de Teixeira de Freitas, estado da Bahia com matrícula de número 6.307 registrada no Cartório de Imóveis e Hipotéricas da Comarca de Teixeira de Freitas do Estado da Bahia.	100% do prédio localizado no município de Teixeira de Freitas conforme definido no acordo de divisão de bens para Luiza Polon de Carvalho Oliveira Netto.

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 206/366

5. AVALIAÇÃO DO ACERVO LÍQUIDO CONTÁBIL

Foram examinados os livros de contabilidade da **FONEP** e todos os demais documentos necessários à elaboração deste laudo. Apuraram os peritos que o valor do acervo líquido contábil da **FONEP** a ser vertido é de **R$ 1.115.785,90 (um milhão cento e quinze mil setecentos e oitenta e cinco reais e noventa centavos),** conforme tabela abaixo:

FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES S.A CNPJ 07.935.917/0001-27 (R$)	31 de julho de 2025	
	Saldos Contábeis	Acervo Líquido a Ser Vertido
Ativo Circulante	**1.611.335,53**	**594.033,70**
Disponível	574.974,46	200.000,00
Adiantamento a empregados	200,00	-
Adiantamentos a fornecedores	4.692,50	-
Tributos a compensar	180.193,70	-
Outros adiantamentos	845.528,88	394.033,70
Luiza Polon	394.033,70	394.033,70
Olga Fernandez	400.421,49	-
João Paulo	51.073,69	-
Despesas antecipadas	5.745,99	-
Ativo Não Circulante	**11.798.985,19**	**521.751,90**
Realizável a Longo Prazo	316.870,79	-
Outros Créditos - FONA	288.370,79	-
Empréstimos - Roberta Carneiro de Oliveira Netto	28.500,00	-
Investimentos	8.235.945,83	-
Imobilizado	3.246.168,57	521.751,90
Imóveis	**3.677.482,92**	**121.445,24**
Apartamento 301 - General Artigas	388.624,77	-
Apartamento 801 - Soares Cabral	138.794,55	-
Apartamento 202 - Nascimento Silva	346.986,40	-
Apartamento 302 - Nascimento Silva	346.986,40	-
Casa - Demetrino Alberto Alpoim	48.578,09	24.289,05
Apartamento 402 - Araújo Lima	97.156,19	97.156,19
Apartamento 401 - Antônio Gil Veloso	185.059,42	-
Apartamento 402 - Antônio Gil Veloso	185.059,42	-
Apartamento 501 - Antônio Gil Veloso	185.059,42	-
Apartamento 502 - Antônio Gil Veloso	185.059,42	-
Apartamento 601 - Antônio Gil Veloso	185.059,42	-
Apartamento 602 - Antônio Gil Veloso	185.059,42	-
Apartamento 704 - Marques de Olinda	1.200.000,00	-
Imóveis Rurais	**2.731.077,71**	**-**
S.G. Palha -ES	1.110.431,91	-
Cachoeiras de Macacu-RJ	673.597,76	-
Teixeira de Freitas-BA	947.048,04	-
Prédios	**1.082.597,60**	**1.082.597,60**
Marechal Castelo Branco	1.082.597,60	1.082.597,60

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 207/366

FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES S.A CNPJ 07.935.917/0001-27 (R$)	31 de julho de 2025	
	Saldos Contábeis	Acervo Líquido a Ser Vertido
Depreciação Acumulada - Bens em operação	**(4.244.989,66)**	**(682.290,94)**
(-) Apartamento 301 - General Artigas	(220.220,70)	-
(-) Apartamento 801 - Soares Cabral	(78.650,25)	-
(-) Apartamento 202 - Nascimento Silva	(196.625,63)	-
(-) Apartamento 302 - Nascimento Silva	(196.625,63)	-
(-) Casa - Demetrino Alberto Alpoim	(27.527,58)	(13.763,79)
(-) Apartamento 402 - Araújo Lima	(55.055,17)	(55.055,17)
(-) Apartamento 401 - Antônio Gil Veloso	(104.867,00)	-
(-) Apartamento 402 - Antônio Gil Veloso	(104.867,00)	-
(-) Apartamento 501 - Antônio Gil Veloso	(104.867,00)	-
(-) Apartamento 502 - Antônio Gil Veloso	(104.867,00)	-
(-) Apartamento 601 - Antônio Gil Veloso	(104.867,00)	-
(-) Apartamento 602 - Antônio Gil Veloso	(104.867,00)	-
(-) Apartamento 704 - Marques de Olinda	(680.000,00)	-
(-) S.G. Palha -ES	(629.244,75)	-
(-) Cachoeiras de Macacu-RJ	(381.705,40)	-
(-) Teixeira de Freitas-BA	(536.660,56)	-
(-) Marechal Castelo Branco	(613.471,97)	(613.471,97)
Intagível	-	-
Total do Ativo	**13.410.320,72**	**1.115.785,60**
Passivo Circulante	**135.570,70**	**-**
Fornecedores	9.380,35	-
Obrigações Trabalhistas	58.446,26	-
Obrigações Tributárias	63.517,69	-
Contas a pagar	4.226,40	-
Passivo Não Circulante	**300,68**	**-**
Exigível a Longo Prazo	300,68	-
Créditos - FONA	300,68	-
Patrimônio Líquido / Acervo Líquido	**13.274.449,34**	**1.115.785,60**
Capital social	7.680.719,00	645.603,85
Lucro (prejuízo) acumulado	7.897.515,64	663.826,72
Ajustes de exercícios anteriores	1.693.546,29	142.351,26
Resultado do Exercício	(3.997.331,59)	(335.996,24)
Total do Passivo	**13.410.320,72**	**1.115.785,60**

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 208/366

6. CONCLUSÃO

Com base nos trabalhos efetuados, concluímos que o valor do **Acervo Líquido** contábil a ser vertido para a empresa a ser constituída **FONEP I** é de **R$ 1.115.785,90 (um milhão cento e quinze mil setecentos e oitenta e cinco reais e noventa centavos)**, conforme balanço patrimonial de 31 de julho de 2025, registrado nos livros contábeis, representa, em todos os aspectos relevante, o acervo líquido formado por determinados ativos da **FONEP**, tendo sido avaliado de acordo com as normas contábeis brasileiras.

São Paulo, 03 de setembro de 2025.

IPÊ AVALIAÇÕES E SERVIÇOS CONTÁBEIS LTDA.

CRC nº 2SP041840

FABIO MURAD:21397534885

Assinante Digital:FABIO MURAD:21397534885
DN:CN=FABIO MURAD:21397534885, OU=Certificado PF A1, OU=Videoconferencia, OU=09461647000195, OU=AC SOLUTI Multipla v5 G2, O=ICP-Brasil, C=BR
Data:03/09/2025 16:25:14 -03:00

FÁBIO MURAD

Contador

CRC nº 1SP333462

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 209/366

7. RELAÇÃO DE ANEXOS

1. DOCUMENTAÇÃO SUPORTE

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 210/366

ANEXO 1

DOCUMENTAÇÃO SUPORTE

ipê avaliações

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.

JUCERJA assinado digitalmente

BALANCETE

Código	Classificação	Descrição da conta	Saldo Anterior	Débito	Crédito	Saldo Atual
1	**1**	**ATIVO**	**17.378.121,67D**	**3.126.399,70**	**7.094.200,65**	**13.410.320,72D**
2	**1.1**	**ATIVO CIRCULANTE**	**1.811.602,01D**	**3.094.883,17**	**3.295.149,65**	**1.611.335,53D**
3	**1.1.1**	**DISPONÍVEL**	**1.348.575,41D**	**1.874.352,07**	**2.647.953,02**	**574.974,46D**
7	**1.1.10.2**	**BANCOS CONTA MOVIMENTO**	**4.905,00D**	**1.659.806,52**	**1.631.863,98**	**32.847,54D**
8	1.1.10.200.01	BANCO DO BRASIL	4.905,00D	784.831,53	756.888,99	32.847,54D
667	1.1.10.200.05	SANTANDER	0,00	874.974,99	874.974,99	0,00
10	**1.1.10.3**	**APLICAÇÕES FINANCEIRAS LIQUIDEZ IMEDIATA**	**1.343.670,41D**	**214.545,55**	**1.016.089,04**	**542.126,92D**
11	1.1.10.300.01	AUTOMATICO SANTANDER	0,00	58.064,71	55.875,14	2.189,57D
706	1.1.10.300.02	APLICAÇAO CDB SANTANDER	760.453,23D	52.983,40	689.315,75	124.120,88D
708	1.1.10.300.03	APLICAÇÃO BANCO DO BRASIL	44.068,82D	75.034,88	115.856,03	3.247,67D
724	1.1.10.300.05	FUNDO SANTANDER DI VIP	57.575,89D	1.170,40	58.051,32	694,97D
725	1.1.10.300.06	FUNDO SANTANDER DI ADVANCED	210,96D	13,11	1,96	222,11D
726	1.1.10.300.07	SANTANDER FIC FI VINTAGE RF	481.361,51D	27.279,05	96.988,84	411.651,72D
12	**1.1.2**	**CLIENTES**	**0,00**	**638.975,50**	**638.975,50**	**0,00**
13	**1.1.20.1**	**DUPLICATAS A RECEBER**	**0,00**	**638.975,50**	**638.975,50**	**0,00**
504	1.1.20.100.01	CLIENTES DIVERSOS	0,00	638.975,50	638.975,50	0,00
18	**1.1.3**	**OUTROS CRÉDITOS**	**463.026,60D**	**570.063,59**	**2.475,11**	**1.030.615,08D**
23	**1.1.30.5**	**ADIANTAMENTOS A FORNECEDORES**	**0,00**	**4.692,50**	**0,00**	**4.692,50D**
718	1.1.30.500.01	ADIANTAMENTO A FORNECEDORES	0,00	4.692,50	0,00	4.692,50D
24	**1.1.30.6**	**ADIANTAMENTO A EMPREGADOS**	**200,00D**	**2.215,11**	**2.215,11**	**200,00D**
25	1.1.30.600.01	ADIANTAMENTO DE SALÁRIO	200,00D	0,00	0,00	200,00D
529	1.1.30.600.03	ADIANTAMENTO DE FERIAS	0,00	2.215,11	2.215,11	0,00
28	**1.1.30.8**	**TRIBUTOS A RECUPERAR/COMPENSAR**	**154.935,68D**	**25.518,02**	**260,00**	**180.193,70D**
34	1.1.30.800.06	TRIBUTOS PAGOS A MAIOR OU INDEVIDAMENTE	662,95D	0,00	0,00	662,95D
38	1.1.30.800.10	INSS A COMPENSAR	2.913,06D	0,00	0,00	2.913,06D
606	1.1.30.800.17	IRRF S/APLICAÇÃO FINANCEIRA	151.359,67D	25.258,02	0,00	176.617,69D
707	1.1.30.800.18	SALARIO FAMILIA	0,00	260,00	260,00	0,00
556	**1.1.31.0**	**OUTROS ADIANTAMENTOS**	**307.890,92D**	**537.637,96**	**0,00**	**845.528,88D**
722	1.1.31.000.02	LUIZA POLON	134.659,50D	259.374,20	0,00	394.033,70D
723	1.1.31.000.03	OLGA FERNANDEZ	133.204,81D	267.216,68	0,00	400.421,49D
730	1.1.31.000.04	JOÃO PAULO	40.026,61D	11.047,08	0,00	51.073,69D
65	**1.1.6**	**DESPESAS PAGAS ANTECIPADAMENTE**	**0,00**	**11.492,01**	**5.746,02**	**5.745,99D**
66	**1.1.60.1**	**DESPESAS DE MESES SEGUINTES**	**0,00**	**11.492,01**	**5.746,02**	**5.745,99D**
717	1.1.60.100.03	IPTU	0,00	11.492,01	5.746,02	5.745,99D
501	**1.2**	**ATIVO NÃO-CIRCULANTE**	**15.566.519,66D**	**31.516,53**	**3.799.051,00**	**11.798.985,19D**
69	**1.2.1**	**ATIVO REALIZÁVEL A LONGO PRAZO**	**285.354,26D**	**31.516,53**	**0,00**	**316.870,79D**
76	**1.2.10.2**	**OUTROS CRÉDITOS**	**256.854,26D**	**31.516,53**	**0,00**	**288.370,79D**
79	1.2.10.200.03	FONA	256.854,26D	31.516,53	0,00	288.370,79D
612	**1.2.10.3**	**EMPRÉSTIMOS**	**28.500,00D**	**0,00**	**0,00**	**28.500,00D**
614	1.2.10.300.02	ROBERTA CARNEIRO DE OLIVEIRA NETTO	28.500,00D	0,00	0,00	28.500,00D
88	**1.2.2**	**INVESTIMENTOS**	**11.685.409,45D**	**0,00**	**3.449.463,62**	**8.235.945,83D**
89	**1.2.20.1**	**CONTROLADAS E COLIGADAS - EQUIV. PATRIM.**	**11.685.409,45D**	**0,00**	**3.449.463,62**	**8.235.945,83D**
90	1.2.20.100.01	FONA LTDA - COLIGADA	11.685.409,45D	0,00	3.449.463,62	8.235.945,83D
111	**1.2.3**	**IMOBILIZADO**	**3.595.755,95D**	**0,00**	**349.587,38**	**3.246.168,57D**
112	**1.2.30.1**	**IMÓVEIS**	**3.677.482,92D**	**0,00**	**0,00**	**3.677.482,92D**
113	1.2.30.100.01	AP.301 - GENERAL ARTIGAS	388.624,77D	0,00	0,00	388.624,77D
114	1.2.30.100.02	AP.801 - SOARES CABRAL	138.794,55D	0,00	0,00	138.794,55D
115	1.2.30.100.03	AP.202 - NASCIMENTO SILVA	346.986,40D	0,00	0,00	346.986,40D
590	1.2.30.100.04	AP.302 - NASCIMENTO SILVA	346.986,40D	0,00	0,00	346.986,40D
626	1.2.30.100.05	CASA - DEMETRINO ALBERTO ALPOIM	48.578,09D	0,00	0,00	48.578,09D
628	1.2.30.100.07	AP.402 - ARAUJO LIMA	97.156,19D	0,00	0,00	97.156,19D
629	1.2.30.100.08	APTO. 401 - ANTONIO GIL VELOSO	185.059,42D	0,00	0,00	185.059,42D
630	1.2.30.100.09	APTO 402 ANTONIO GIL VELOSO	185.059,42D	0,00	0,00	185.059,42D
631	1.2.30.100.10	APTO 501 ANTONIO GIL VELOSO	185.059,42D	0,00	0,00	185.059,42D
632	1.2.30.100.11	APTO 502 ANTONIO GIL VELOSO	185.059,42D	0,00	0,00	185.059,42D
633	1.2.30.100.12	APTO 601 ANTONIO GIL VELOSO	185.059,42D	0,00	0,00	185.059,42D
634	1.2.30.100.13	APTO 602 ANTONIO GIL VELOSO	185.059,42D	0,00	0,00	185.059,42D
720	1.2.30.100.14	APARTAMENTO 704 - MARQUES DE OLINDA	1.200.000,00D	0,00	0,00	1.200.000,00D
122	**1.2.30.5**	**IMÓVEIS RURAIS**	**2.731.077,71D**	**0,00**	**0,00**	**2.731.077,71D**
636	1.2.30.500.01	S.G. PALHAS-ES	1.110.431,91D	0,00	0,00	1.110.431,91D
637	1.2.30.500.02	CACHOEIRAS DE MACACU-RJ	673.597,76D	0,00	0,00	673.597,76D
638	1.2.30.500.03	TEIXEIRA DE FREITAS-BA	947.048,04D	0,00	0,00	947.048,04D
125	**1.2.30.7**	**(-) DEPRECIAÇÕES, AMORT. E EXAUS. ACUMUL**	**3.895.402,28C**	**0,00**	**349.587,38**	**4.244.989,66C**
126	1.2.30.700.01	(-) DEPRECIAÇÕES DE EDIFICAÇÕES	3.895.402,28C	0,00	349.587,38	4.244.989,66C
600	**1.2.30.8**	**PRÉDIOS**	**1.082.597,60D**	**0,00**	**0,00**	**1.082.597,60D**
601	1.2.30.800.01	MARECHAL CASTELO BRANCO	1.082.597,60D	0,00	0,00	1.082.597,60D
149	**2**	**PASSIVO**	**17.378.121,67C**	**837.918,09**	**867.448,73**	**17.407.652,31C**

JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 212/366
Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C6537 0A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.

BALANCETE

Código	Classificação	Descrição da conta	Saldo Anterior	Débito	Crédito	Saldo Atual
150	**2.1**	**PASSIVO CIRCULANTE**	**130.330,48C**	**837.918,09**	**843.158,31**	**135.570,70C**
164	**2.1.3**	**FORNECEDORES**	**14.934,50C**	**403.914,86**	**398.360,71**	**9.380,35C**
165	**2.1.30.1**	**FORNECEDORES**	**14.934,50C**	**403.914,86**	**398.360,71**	**9.380,35C**
506	2.1.30.100.02	FORNECEDORES NACIONAIS	14.934,50C	403.914,86	398.360,71	9.380,35C
169	**2.1.4**	**OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS**	**61.237,72C**	**100.331,93**	**102.611,90**	**63.517,69C**
170	**2.1.40.1**	**IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES A RECOLHER**	**61.237,72C**	**100.331,93**	**102.611,90**	**63.517,69C**
174	2.1.40.100.04	PROVISÃO PARA IMPOSTO DE RENDA	7.049,68C	21.932,51	31.357,18	16.474,35C
175	2.1.40.100.05	PROVISÃO P/ CONTRIBUIÇÃO SOCIAL S/ LUCRO	18.078,23C	17.350,50	15.608,58	16.336,31C
176	2.1.40.100.06	IMPOSTO DE RENDA A RECOLHER 1708	1.600,71C	1.500,00	1.875,00	1.975,71C
178	2.1.40.100.08	IRRF A RECOLHER	11.075,24C	32.190,17	24.636,03	3.521,10C
179	2.1.40.100.09	PIS A RECOLHER	1.135,15C	4.044,02	4.153,34	1.244,47C
180	2.1.40.100.10	COFINS A RECOLHER	5.239,12C	18.664,73	19.169,27	5.743,66C
182	2.1.40.100.12	CRF A RECOLHER	9.638,69C	4.650,00	5.812,50	10.801,19C
481	2.1.40.100.16	OUTROS IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES A RECOLHER	7.420,90C	0,00	0,00	7.420,90C
185	**2.1.5**	**OBRIGAÇÕES TRABALHISTA E PREVIDENCIÁRIA**	**49.931,86C**	**333.671,30**	**342.185,70**	**58.446,26C**
186	**2.1.50.1**	**OBRIGAÇÕES COM O PESSOAL**	**17.115,27C**	**243.292,96**	**255.484,93**	**29.307,24C**
187	2.1.50.100.01	SALÁRIOS E ORDENADOS A PAGAR	3.414,99C	37.676,67	41.867,00	7.605,32C
188	2.1.50.100.02	PRÓ-LABORE A PAGAR	13.700,28C	196.000,00	204.001,64	21.701,92C
511	2.1.50.100.04	FÉRIAS A PAGAR	0,00	9.616,29	9.616,29	0,00
190	**2.1.50.2**	**OBRIGAÇÕES SOCIAIS**	**32.816,59C**	**90.378,34**	**86.700,77**	**29.139,02C**
191	2.1.50.200.01	INSS A RECOLHER	22.771,27C	86.111,84	82.025,62	18.685,05C
192	2.1.50.200.02	FGTS A RECOLHER	10.045,32C	4.266,50	4.675,15	10.453,97C
200	**2.1.6**	**OUTRAS OBRIGAÇÕES**	**4.226,40C**	**0,00**	**0,00**	**4.226,40C**
202	**2.1.60.2**	**CONTAS A PAGAR**	**4.226,40C**	**0,00**	**0,00**	**4.226,40C**
528	2.1.60.200.02	IPTU	4.226,40C	0,00	0,00	4.226,40C
503	**2.2**	**PASSIVO NÃO-CIRCULANTE**	**300,68C**	**0,00**	**0,00**	**300,68C**
217	**2.2.1**	**PASSIVO EXIGÍVEL A LONGO PRAZO**	**300,68C**	**0,00**	**0,00**	**300,68C**
218	**2.2.10.1**	**EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS**	**300,68C**	**0,00**	**0,00**	**300,68C**
224	2.2.10.100.07	CRÉDITOS - FONA	300,68C	0,00	0,00	300,68C
242	**2.3**	**PATRIMÔNIO LÍQUIDO**	**17.247.490,51C**	**0,00**	**24.290,42**	**17.271.780,93C**
243	**2.3.1**	**CAPITAL SOCIAL**	**7.680.719,00C**	**0,00**	**0,00**	**7.680.719,00C**
244	**2.3.10.1**	**CAPITAL SUBSCRITO**	**7.680.719,00C**	**0,00**	**0,00**	**7.680.719,00C**
245	2.3.10.100.01	CAPITAL SOCIAL	7.680.719,00C	0,00	0,00	7.680.719,00C
264	**2.3.5**	**LUCROS OU PREJUÍZOS ACUMULADOS**	**7.897.515,64C**	**0,00**	**0,00**	**7.897.515,64C**
265	**2.3.50.1**	**LUCROS OU PREJUÍZOS ACUMULADOS**	**7.897.515,64C**	**0,00**	**0,00**	**7.897.515,64C**
266	2.3.50.100.01	LUCROS ACUMULADOS	7.897.515,64C	0,00	0,00	7.897.515,64C
727	**2.3.6**	**AJUSE DE EXERCICIOS ANTERIORES**	**1.669.255,87C**	**0,00**	**24.290,42**	**1.693.546,29C**
728	**2.3.60.1**	**AJUSTE DE EXERCICIOS ANTERIORES**	**1.669.255,87C**	**0,00**	**24.290,42**	**1.693.546,29C**
729	2.3.60.100.01	AJUSTE DE EXERCICIOS ANTERIORES	1.669.255,87C	0,00	24.290,42	1.693.546,29C
269	**3**	**CONTAS DE RESULTADOS - CUSTOS E DESPESAS**	**0,00**	**4.704.230,93**	**4.973,49**	**4.699.257,44D**
500	**3.1**	**CUSTOS**	**0,00**	**381.023,38**	**0,00**	**381.023,38D**
283	**3.1.2**	**CUSTOS INDIRETOS DE PRODUÇÃO**	**0,00**	**349.587,38**	**0,00**	**349.587,38D**
289	**3.1.20.6**	**DEPRECIAÇÕES, AMORTIZAÇÕES E EXAUSTÕES**	**0,00**	**349.587,38**	**0,00**	**349.587,38D**
291	3.1.20.600.01	DEPRECIAÇÃO	0,00	349.587,38	0,00	349.587,38D
648	**3.1.4**	**CUSTOS DIRETOS E INDIRETOS DA ATIVIDADE**	**0,00**	**31.436,00**	**0,00**	**31.436,00D**
719	3.1.40.100.08	COTA CONDOMINIAL	0,00	31.436,00	0,00	31.436,00D
295	**3.2**	**DESPESAS OPERACIONAIS**	**0,00**	**4.323.207,55**	**4.973,49**	**4.318.234,06D**
329	**3.2.2**	**DESPESAS ADMINISTRATIVAS**	**0,00**	**4.323.207,55**	**4.973,49**	**4.318.234,06D**
330	**3.2.20.1**	**DESPESAS COM PESSOAL**	**0,00**	**377.854,43**	**4.973,49**	**372.880,94D**
331	3.2.20.100.01	SALÁRIOS E ORDENADOS	0,00	58.167,06	4.973,49	53.193,57D
332	3.2.20.100.02	PRÓ-LABORE	0,00	248.291,88	0,00	248.291,88D
335	3.2.20.100.05	FÉRIAS	0,00	11.566,22	0,00	11.566,22D
336	3.2.20.100.06	INSS	0,00	55.154,12	0,00	55.154,12D
337	3.2.20.100.07	FGTS	0,00	4.675,15	0,00	4.675,15D
345	**3.2.20.3**	**IMPOSTOS, TAXAS E CONTRIBUIÇÕES**	**0,00**	**34.581,47**	**0,00**	**34.581,47D**
348	3.2.20.300.03	IPTU	0,00	23.969,22	0,00	23.969,22D
350	3.2.20.300.05	TAXAS DIVERSAS	0,00	8.664,30	0,00	8.664,30D
352	3.2.20.300.07	MULTAS DE MORA	0,00	1.947,95	0,00	1.947,95D
353	**3.2.20.4**	**DESPESAS GERAIS**	**0,00**	**452.650,89**	**0,00**	**452.650,89D**
354	3.2.20.400.01	ENERGIA ELÉTRICA	0,00	4.163,14	0,00	4.163,14D
355	3.2.20.400.02	ÁGUA E ESGOTO	0,00	10.396,00	0,00	10.396,00D
356	3.2.20.400.03	TELEFONE	0,00	632,37	0,00	632,37D
359	3.2.20.400.06	MATERIAL DE ESCRITÓRIO	0,00	1.090,10	0,00	1.090,10D
360	3.2.20.400.07	MATERIAL DE HIGIENE E LIMPEZA	0,00	1.902,77	0,00	1.902,77D
361	3.2.20.400.08	ASSISTÊNCIA CONTÁBIL	0,00	8.643,00	0,00	8.643,00D
364	3.2.20.400.11	SERVIÇOS PRESTADOS POR PJ	0,00	337.577,18	0,00	337.577,18D
365	3.2.20.400.12	DESPESAS LEGAIS E JUDICIAIS	0,00	25.466,16	0,00	25.466,16D
366	3.2.20.400.13	MANUTENÇÃO	0,00	22.880,27	0,00	22.880,27D
493	3.2.20.400.14	MELHORIAS	0,00	39.800,00	0,00	39.800,00D

Pag. 213/366

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.

BALANCETE

Código	Classificação	Descrição da conta	Saldo Anterior	Débito	Crédito	Saldo Atual
555	3.2.20.400.16	INTERNET	0,00	99,90	0,00	99,90D
367	**3.2.20.5**	**DESPESAS FINANCEIRAS**	**0,00**	**8.657,14**	**0,00**	**8.657,14D**
372	3.2.20.500.05	JUROS DE MORA	0,00	6.764,56	0,00	6.764,56D
604	3.2.20.500.09	TARIFA BANCARIA	0,00	1.892,58	0,00	1.892,58D
376	**3.2.20.6**	**OUTRAS DESPESAS OPERACIONAIS**	**0,00**	**3.449.463,62**	**0,00**	**3.449.463,62D**
378	3.2.20.600.02	EQUIVALÊNCIA PATRIMONIAL	0,00	3.449.463,62	0,00	3.449.463,62D
402	**4**	**CONTAS DE RESULTADO - RECEITAS**	**0,00**	**70.288,37**	**772.214,22**	**701.925,85C**
403	**4.1**	**RECEITAS OPERACIONAIS**	**0,00**	**23.322,61**	**772.214,22**	**748.891,61C**
404	**4.1.1**	**RECEITA BRUTA DE VENDAS E SERVIÇOS**	**0,00**	**0,00**	**638.975,50**	**638.975,50C**
661	**4.1.10.3**	**RECEITA BRUTA DE ALUGUEL**	**0,00**	**0,00**	**638.975,50**	**638.975,50C**
664	4.1.10.300.03	ALUGUEIS ED. ATLANTICO(TEIXEIRA DE FREITAS)	0,00	0,00	277.540,45	277.540,45C
665	4.1.10.300.04	ALUGUEIS ED. DR. RAMON (VILA VELHA)	0,00	0,00	357.835,05	357.835,05C
666	4.1.10.300.05	ALUGUEIS CASA IRIRI	0,00	0,00	3.600,00	3.600,00C
413	**4.1.2**	**(-) DEDUÇÕES DA RECEITA BRUTA**	**0,00**	**23.322,61**	**0,00**	**23.322,61D**
424	**4.1.20.3**	**(-) IMPOSTOS SOBRE VENDAS E SERVIÇOS**	**0,00**	**23.322,61**	**0,00**	**23.322,61D**
428	4.1.20.300.04	(-) COFINS	0,00	19.169,27	0,00	19.169,27D
429	4.1.20.300.05	(-) PIS	0,00	4.153,34	0,00	4.153,34D
430	**4.1.3**	**RECEITAS FINANCEIRAS**	**0,00**	**0,00**	**133.238,72**	**133.238,72C**
431	**4.1.30.1**	**JUROS E DESCONTOS**	**0,00**	**0,00**	**133.238,72**	**133.238,72C**
432	4.1.30.100.01	RENDA DE APLICAÇÕES FINANCEIRAS	0,00	0,00	133.238,72	133.238,72C
530	**4.3**	**PROVISÕES**	**0,00**	**46.965,76**	**0,00**	**46.965,76D**
531	**4.3.1**	**PROVISÕES**	**0,00**	**46.965,76**	**0,00**	**46.965,76D**
532	**4.3.10.1**	**PROVISÕES PARA IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃ**	**0,00**	**46.965,76**	**0,00**	**46.965,76D**
533	4.3.10.100.01	IMPOSTO DE RENDA	0,00	31.357,18	0,00	31.357,18D
534	4.3.10.100.02	CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	0,00	15.608,58	0,00	15.608,58D

RESUMO DO BALANCETE

ATIVO	17.378.121,67D	3.126.399,70	7.094.200,65	13.410.320,72D
PASSIVO	17.378.121,67C	837.918,09	867.448,73	17.407.652,31C
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	17.247.490,51C	0,00	24.290,42	17.271.780,93C
CONTAS DE RESULTADOS - CUSTOS E DESPESAS	0,00	4.704.230,93	4.973,49	4.699.257,44D
CONTAS DE RESULTADO - RECEITAS	0,00	70.288,37	772.214,22	701.925,85C
CONTAS DE APURAÇÃO	0,00	0,00	0,00	0,00
APURAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO	0,00	0,00	0,00	0,00
CONTAS DEVEDORAS	17.378.121,67D	7.830.630,63	7.099.174,14	18.109.578,16D
CONTAS CREDORAS	34.625.612,18C	908.206,46	1.663.953,37	35.381.359,09C
RESULTADO DO MES	0,00	4.699.257,44	701.925,85	3.997.331,59D
RESULTADO DO EXERCÍCIO	0,00	4.699.257,44	701.925,85	3.997.331,59D

JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 214/366
Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 3330036219 3 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chancela digital, informe o nº de protocolo.

LAUDO DE AVALIAÇÃO

FONEP II

Acervo Líquido Contábil (Cisão)

BV062409.117.45560590614-02

ipê avaliações

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.

JUCERJA assinado digitalmente

Ipê Avaliações e Serviços Contábeis Ltda
Av. Paulista, 1776, 17º andar.
Bela Vista – São Paulo – SP

Fernandez de Oliveira Netto Empreendimentos e Participações S.A.
Praça Tiradentes, 10, 31º Andar, Sala 3102, Centro
Rio de Janeiro – RJ

A/c. Srs. Administradores

03 de setembro de 2025

Solicitante

Fernandez de Oliveira Netto Empreendimentos e Participações S.A., doravante denominada FONEP.

Sociedade anônima fechada com sede na Praça Tiradentes, 10, 31º Andar, Sala 3102, Parte, Centro, na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.935.917/0001-27.

Objeto

Determinado acervo líquido contábil composto por ativos escriturados na conta de imobilizado de titularidade da **FONEP,** conforme demonstrativo apresentado adiante neste laudo, com base no balanço patrimonial de 31 de julho de 2025 da **FONEP** doravante denominado ("**Acervo Líquido**") para fins de versão para a **Fernandez de Oliveira Netto Empreendimentos e Participações II S.A.**, sociedade empresária a ser constituída ("**FONEP II**").

Objetivo

Avaliação do **Acervo Líquido** em 31 de julho de 2025 de titularidade da **FONEP** a ser vertido para a **FONEP II**, em conformidade com a norma CTG 2002/2018 do Conselho Federal de Contabilidade (CFC) e o art. 226 da Lei 6.404/76 (Lei das S.A.).

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 216/366

Contato para questões relativas a este documento:

- AISLAN ARIEL TITO
  Diretor de Consultoria
  Tel. 11 3522 7990
  E-mail: aislan.tito@ipeavaliacoes.com.br

- FÁBIO MURAD
  Contador (CRC nº 1SP333462)
  Tel. 11 4113 9332
  E-mail: fabio.murad@ipeavaliacoes.com.br

- LEANDRO BOTELHO
  Gerente de Projetos
  Tel. 11 3522 7990
  E-mail: leandro.botelho@ipeavaliacoes.com.br

ÍNDICE

1. *INTRODUÇÃO* 4
2. *PRINCÍPIOS E RESSALVAS* 5
3. *LIMITAÇÕES DE RESPONSABILIDADE* 6
4. *METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO* 7
5. *AVALIAÇÃO DO ACERVO LÍQUIDO CONTÁBIL* 8
6. *CONCLUSÃO* 10
7. *RELAÇÃO DE ANEXOS* 11

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.

JUCERJA assinado digitalmente

Pag. 217/366

1. INTRODUÇÃO

A IPÊ AVALIAÇÕES E SERVIÇOS CONTÁBEIS LTDA, sociedade estabelecida na cidade e estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.776, 17º Andar, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda sob o nº 36.357.037/0001-19, registrada no Conselho Regional de Contabilidade de São Paulo sob o nº 2SP041840, representada pelo seu sócio infra-assinado, Sr. Fábio Murad, contador, portador do RG nº 25.532.961-1, inscrito no CPF sob o nº 213.975.348-85 e no Conselho Regional de Contabilidade de São Paulo sob o nº 1SP333462, residente e domiciliado na cidade e estado de São Paulo com escritório no mesmo endereço da representada, nomeada pela administração da **FONEP** para proceder à avaliação do acervo contábil líquido da **FONEP** em 31 de julho de 2025 (**data-base**), de acordo com as práticas contábeis brasileiras, apresenta a seguir o resultado de seus trabalhos.

Na elaboração deste trabalho, foram utilizadas informações fornecidas pelos administradores da empresa e por terceiros, na forma de entrevistas verbais e documentos os quais incluem, entre outros, os seguintes:

- Balanço patrimonial assinado da **FONEP** na data-base (Anexo 1)
- Relação de contas do balanço patrimonial objetos da cisão
- Documentação comprobatória dos saldos contábeis

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 218/366

2. PRINCÍPIOS E RESSALVAS

O Relatório objeto do trabalho enumerado, calculado e particularizado obedecem criteriosamente aos princípios fundamentais descritos a seguir:

- A IPÊ AVALIAÇÕES declara que nenhum de seus sócios e nenhum dos seus profissionais possui qualquer interesse financeiro na empresa avaliada, bem como não há qualquer outra circunstância relevante que possa caracterizar conflito de interesses.
- Os honorários profissionais não estão, de forma alguma, sujeitos às conclusões deste Relatório.
- No melhor conhecimento e crédito dos consultores, as análises, opiniões e conclusões expressas no presente Relatório são baseadas em dados, diligências, pesquisas e levantamentos verdadeiros e corretos.
- Assumem-se como corretas as informações recebidas de terceiros, sendo que as fontes delas estão contidas e citadas no referido Relatório.
- O Relatório apresenta todas as condições limitativas impostas pelas metodologias adotadas, quando houver, que possam afetar as análises, opiniões e conclusões contidas no mesmo.
- O presente Relatório atende a recomendações e critérios estabelecidos pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), *Uniform Standards of Professional Appraisal Practice* (USPAP) e *International Valuation Standards Council* (IVSC), além das exigências impostas por diferentes órgãos, como Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), Ministério da Fazenda, Banco Central, Banco do Brasil, Comissão de Valores Mobiliários (CVM), Superintendência de Seguros Privados (SUSEP), Regulamento do Imposto de Renda (RIR), Comitê Brasileiro de Avaliadores de Negócios (CBAN) etc.
- A Administração da Companhia é responsável pela escrituração dos livros e elaboração de informações contábeis de acordo com as práticas contábeis brasileiras, assim como pelos controles internos relevantes que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de tais informações contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.
- O controlador e os administradores das companhias envolvidas não direcionaram, limitaram, dificultaram ou praticaram quaisquer atos que tenham ou possam ter comprometido o acesso, a utilização ou o conhecimento de informações, bens, documentos ou metodologias de trabalho relevantes para a qualidade das conclusões contidas neste trabalho.

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 219/366

3. LIMITAÇÕES DE RESPONSABILIDADE

- Para elaboração deste Relatório, a IPÊ AVALIAÇÕES utilizou informações e dados de históricos auditados por terceiros ou não auditados, fornecidos por escrito pela administração da empresa ou obtidos das fontes mencionadas. Sendo assim, a assumiu-se como verdadeiros e coerentes os dados e informações obtidos para este Relatório e não tem qualquer responsabilidade com relação a sua veracidade.
- O escopo deste trabalho não incluiu auditoria das demonstrações financeiras ou revisão dos trabalhos realizados por seus auditores. Sendo assim, a este laudo não está expressando opinião sobre as demonstrações financeiras da solicitante.
- Não nos responsabilizamos por perdas ocasionais à Solicitante e suas controladas, a seus sócios, diretores, credores ou a outras partes como consequência da utilização dos dados e informações fornecidos pela empresa e constantes neste relatório.
- Nosso trabalho foi desenvolvido unicamente para o uso dos solicitantes e seus sócios, visando ao objetivo já descrito. Portanto, este laudo não deverá ser publicado, circulado, reproduzido, divulgado ou utilizado para outra finalidade que não a já mencionada, sem aprovação prévia e por escrito.
- Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre o valor contábil do patrimônio líquido da Companhia em **31 de julho de 2025**, com base nos trabalhos conduzidos de acordo com o Comunicado Técnico CTG 2002, que prevê a aplicação de procedimentos de exame no balanço patrimonial para emissão de laudo de avaliação. Assim, efetuamos o exame do referido balanço patrimonial da Companhia de acordo com as normas contábeis aplicáveis, que requerem o cumprimento de exigências éticas pelo contador e que o trabalho seja planejado e executado com o objetivo de obter segurança razoável de que o patrimônio líquido contábil apurado para a elaboração de nosso laudo de avaliação está livre de distorção relevante.
- A emissão de laudo de avaliação envolve a execução de procedimentos selecionados para obtenção de evidência a respeito dos valores contabilizados. Os procedimentos selecionados dependem do julgamento do contador, incluindo a avaliação dos riscos de distorção relevante no patrimônio, independentemente se causada por fraude ou erro. Nessa avaliação de riscos, o contador considera os controles internos relevantes para a elaboração do balanço patrimonial da Companhia para planejar os procedimentos que são apropriados nas circunstâncias, mas, não, para fins de expressar uma opinião sobre a efetividade desses controles internos da Companhia. O trabalho inclui, também, a avaliação da adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis feitas pela administração. Acreditamos que a evidência obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa conclusão.

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 220/366

4. METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO

Exame da documentação de suporte já mencionada, objetivando verificar uma escrituração feita em boa forma e obedecendo às disposições legais regulamentares, normativas e estatutárias que regem a matéria, de acordo com as “Práticas Contábeis Adotadas no Brasil”.

Foram examinados os livros de contabilidade da **FONEP** e todos os demais documentos necessários à elaboração deste laudo, que foi realizado a partir dos balanços de FONEP, encerrados em 31 de julho de 2025.

Abaixo, apresentamos a caracterização dos ativos componentes do acervo cindido e o racional para sua determinação fornecido pelo solicitante:

Ativo	Caracterização	Racional
Disponível no valor de R$ 200.000,00	R$ 200 mil a serem transferidos à empresa da Olga Fernandez Passoni de Oliveira Netto	Conforme os valores definidos no acordo de divisão de bens para Luiza Polon de Carvalho Oliveira Netto.
Adiantamento a Olga Fernandez Passoni de Oliveira Netto no valor de R$ 400.421,49	Recursos transferidos à Olga Fernandez Passoni de Oliveira Netto no montante de R$ 400.421,49 a título de adiantamento.	Conforme os valores definidos no acordo de divisão de bens para Olga Fernandez Passoni de Oliveira Netto.
Imóvel Urbano "Apartamento 602 - Antônio Gil Veloso"	Imóvel urbano residencial do tipo apartamento localizado no endereço Rua Antônio Gil Veloso, 1564, apartamento 602, Praia da Costa, na cidade de Vila Velha, estado do Espírito Santo, com matrícula de número 111.117 registrada no 1º Ofício da 1º Zona de Vila Velha.	100% do apartamento conforme o acordo de divisão de bens para Olga Fernandez Passoni de Oliveira Netto.
Área de 30 alqueires, respresentativa da totalidade da matrícula 7.956 do Imóvel Rural "S. G. Palha - ES" (Fazenda Bom Destino)	Imóvel rural do tipo fazenda localizada na zona rural do município de São Gabriel da Palha, estado do Espírito Santo, com matrícula de número 7.956 registrada no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Gabriel da Palha - ES, nomeado Fazenda Bom Destino.	9,63% do valor contábil total da Fazenda Bom Destino, proporcional aos 30 alqueires em relação à área total da fazenda, conforme definido no acordo de divisão de bens.

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 221/366

5. AVALIAÇÃO DO ACERVO LÍQUIDO CONTÁBIL

Foram examinados os livros de contabilidade da **FONEP** e todos os demais documentos necessários à elaboração deste laudo. Apuraram os peritos que o valor do acervo líquido contábil da **FONEP** a ser vertido é de **R$ 726.966,56 (setecentos e vinte e seis mil novecentos e sessenta e seis reais e cinquenta e seis centavos),** conforme tabela abaixo:

FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES S.A CNPJ 07.935.917/0001-27 (R$)	31 de julho de 2025	
	Saldos Contábeis	Acervo Líquido a Ser Vertido
Ativo Circulante	**1.611.335,53**	**600.421,49**
Disponível	574.974,46	200.000,00
Adiantamento a empregados	200,00	-
Adiantamentos a fornecedores	4.692,50	-
Tributos a compensar	180.193,70	-
Outros adiantamentos	845.528,88	400.421,49
Luiza Polon	394.033,70	-
Olga Fernandez	400.421,49	400.421,49
João Paulo	51.073,69	-
Despesas antecipadas	5.745,99	-
Ativo Não Circulante	**11.798.985,19**	**126.545,07**
Realizável a Longo Prazo	316.870,79	-
Outros Créditos - FONA	288.370,79	-
Empréstimos - Roberta Carneiro de Oliveira Netto	28.500,00	-
Investimentos	8.235.945,83	-
Imobilizado	3.246.168,57	126.545,07
Imóveis	**3.677.482,92**	**185.059,42**
Apartamento 301 - General Artigas	388.624,77	-
Apartamento 801 - Soares Cabral	138.794,55	-
Apartamento 202 - Nascimento Silva	346.986,40	-
Apartamento 302 - Nascimento Silva	346.986,40	-
Casa - Demetrino Alberto Alpoim	48.578,09	-
Apartamento 402 - Araújo Lima	97.156,19	-
Apartamento 401 - Antônio Gil Veloso	185.059,42	-
Apartamento 402 - Antônio Gil Veloso	185.059,42	-
Apartamento 501 - Antônio Gil Veloso	185.059,42	-
Apartamento 502 - Antônio Gil Veloso	185.059,42	-
Apartamento 601 - Antônio Gil Veloso	185.059,42	-
Apartamento 602 - Antônio Gil Veloso	185.059,42	185.059,42
Apartamento 704 - Marques de Olinda	1.200.000,00	-
Imóveis Rurais	**2.731.077,71**	**106.967,66**
S.G. Palha -ES	1.110.431,91	106.967,66
Cachoeiras de Macacu-RJ	673.597,76	-
Teixeira de Freitas-BA	947.048,04	-
Prédios	**1.082.597,60**	**-**
Marechal Castelo Branco	1.082.597,60	-

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 222/366

FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES S.A CNPJ 07.935.917/0001-27 (R$)	31 de julho de 2025	
	Saldos Contábeis	Acervo Líquido a Ser Vertido
Depreciação Acumulada - Bens em operação	**(4.244.989,66)**	**(165.482,01)**
(-) Apartamento 301 - General Artigas	(220.220,70)	-
(-) Apartamento 801 - Soares Cabral	(78.650,25)	-
(-) Apartamento 202 - Nascimento Silva	(196.625,63)	-
(-) Apartamento 302 - Nascimento Silva	(196.625,63)	-
(-) Casa - Demetrino Alberto Alpoim	(27.527,58)	-
(-) Apartamento 402 - Araújo Lima	(55.055,17)	-
(-) Apartamento 401 - Antônio Gil Veloso	(104.867,00)	-
(-) Apartamento 402 - Antônio Gil Veloso	(104.867,00)	-
(-) Apartamento 501 - Antônio Gil Veloso	(104.867,00)	-
(-) Apartamento 502 - Antônio Gil Veloso	(104.867,00)	-
(-) Apartamento 601 - Antônio Gil Veloso	(104.867,00)	-
(-) Apartamento 602 - Antônio Gil Veloso	(104.867,00)	(104.867,00)
(-) Apartamento 704 - Marques de Olinda	(680.000,00)	-
(-) S.G. Palha -ES	(629.244,75)	(60.615,01)
(-) Cachoeiras de Macacu-RJ	(381.705,40)	-
(-) Teixeira de Freitas-BA	(536.660,56)	-
(-) Marechal Castelo Branco	(613.471,97)	-
Intagível	-	-
Total do Ativo	**13.410.320,72**	**726.966,56**
Passivo Circulante	**135.570,70**	**-**
Fornecedores	9.380,35	-
Obrigações Trabalhistas	58.446,26	-
Obrigações Tributárias	63.517,69	-
Contas a pagar	4.226,40	-
Passivo Não Circulante	**300,68**	**-**
Exigível a Longo Prazo	300,68	-
Créditos - FONA	300,68	-
Patrimônio Líquido / Acervo Líquido	**13.274.449,34**	**726.966,56**
Capital social	7.680.719,00	420.629,57
Lucro (prejuízo) acumulado	7.897.515,64	432.502,29
Ajustes de exercícios anteriores	1.693.546,29	92.745,96
Resultado do Exercício	(3.997.331,59)	(218.911,26)
Total do Passivo	**13.410.320,72**	**726.966,56**

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 223/366

6. CONCLUSÃO

Com base nos trabalhos efetuados, concluímos que o valor do **Acervo Líquido** contábil a ser vertido para a empresa a ser constituída **FONEP II** é de **R$ 726.966,56 (setecentos e vinte e seis mil novecentos e sessenta e seis reais e cinquenta e seis centavos)**, conforme balanço patrimonial de 31 de julho de 2025, registrado nos livros contábeis, representa, em todos os aspectos relevante, o acervo líquido formado por determinados ativos da **FONEP**, tendo sido avaliado de acordo com as normas contábeis brasileiras.

São Paulo, 03 de setembro de 2025.

IPÊ AVALIAÇÕES E SERVIÇOS CONTÁBEIS LTDA.

CRC nº 2SP041840

FABIO MURAD:21397534885

Assinante Digital:FABIO MURAD:21397534885
DN:CN=FABIO MURAD:21397534885, OU=Certificado PF A1, OU=Videoconferencia, OU=09461647000195, OU=AC SOLUTI Multipla v5 G2, O=ICP-Brasil, C=BR
Data:04/09/2025 12:27:27 -03:00

FÁBIO MURAD

Contador

CRC nº 1SP333462

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 224/366

7. RELAÇÃO DE ANEXOS

1. DOCUMENTAÇÃO SUPORTE

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 225/366

ANEXO 1

DOCUMENTAÇÃO SUPORTE

ipê avaliações

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.

JUCERJA assinado digitalmente

BALANCETE

Código	Classificação	Descrição da conta	Saldo Anterior	Débito	Crédito	Saldo Atual
1	**1**	**ATIVO**	**17.378.121,67D**	**3.126.399,70**	**7.094.200,65**	**13.410.320,72D**
2	**1.1**	**ATIVO CIRCULANTE**	**1.811.602,01D**	**3.094.883,17**	**3.295.149,65**	**1.611.335,53D**
3	**1.1.1**	**DISPONÍVEL**	**1.348.575,41D**	**1.874.352,07**	**2.647.953,02**	**574.974,46D**
7	**1.1.10.2**	**BANCOS CONTA MOVIMENTO**	**4.905,00D**	**1.659.806,52**	**1.631.863,98**	**32.847,54D**
8	1.1.10.200.01	BANCO DO BRASIL	4.905,00D	784.831,53	756.888,99	32.847,54D
667	1.1.10.200.05	SANTANDER	0,00	874.974,99	874.974,99	0,00
10	**1.1.10.3**	**APLICAÇÕES FINANCEIRAS LIQUIDEZ IMEDIATA**	**1.343.670,41D**	**214.545,55**	**1.016.089,04**	**542.126,92D**
11	1.1.10.300.01	AUTOMATICO SANTANDER	0,00	58.064,71	55.875,14	2.189,57D
706	1.1.10.300.02	APLICAÇAO CDB SANTANDER	760.453,23D	52.983,40	689.315,75	124.120,88D
708	1.1.10.300.03	APLICAÇÃO BANCO DO BRASIL	44.068,82D	75.034,88	115.856,03	3.247,67D
724	1.1.10.300.05	FUNDO SANTANDER DI VIP	57.575,89D	1.170,40	58.051,32	694,97D
725	1.1.10.300.06	FUNDO SANTANDER DI ADVANCED	210,96D	13,11	1,96	222,11D
726	1.1.10.300.07	SANTANDER FIC FI VINTAGE RF	481.361,51D	27.279,05	96.988,84	411.651,72D
12	**1.1.2**	**CLIENTES**	**0,00**	**638.975,50**	**638.975,50**	**0,00**
13	**1.1.20.1**	**DUPLICATAS A RECEBER**	**0,00**	**638.975,50**	**638.975,50**	**0,00**
504	1.1.20.100.01	CLIENTES DIVERSOS	0,00	638.975,50	638.975,50	0,00
18	**1.1.3**	**OUTROS CRÉDITOS**	**463.026,60D**	**570.063,59**	**2.475,11**	**1.030.615,08D**
23	**1.1.30.5**	**ADIANTAMENTOS A FORNECEDORES**	**0,00**	**4.692,50**	**0,00**	**4.692,50D**
718	1.1.30.500.01	ADIANTAMENTO A FORNECEDORES	0,00	4.692,50	0,00	4.692,50D
24	**1.1.30.6**	**ADIANTAMENTO A EMPREGADOS**	**200,00D**	**2.215,11**	**2.215,11**	**200,00D**
25	1.1.30.600.01	ADIANTAMENTO DE SALÁRIO	200,00D	0,00	0,00	200,00D
529	1.1.30.600.03	ADIANTAMENTO DE FERIAS	0,00	2.215,11	2.215,11	0,00
28	**1.1.30.8**	**TRIBUTOS A RECUPERAR/COMPENSAR**	**154.935,68D**	**25.518,02**	**260,00**	**180.193,70D**
34	1.1.30.800.06	TRIBUTOS PAGOS A MAIOR OU INDEVIDAMENTE	662,95D	0,00	0,00	662,95D
38	1.1.30.800.10	INSS A COMPENSAR	2.913,06D	0,00	0,00	2.913,06D
606	1.1.30.800.17	IRRF S/APLICAÇÃO FINANCEIRA	151.359,67D	25.258,02	0,00	176.617,69D
707	1.1.30.800.18	SALARIO FAMILIA	0,00	260,00	260,00	0,00
556	**1.1.31.0**	**OUTROS ADIANTAMENTOS**	**307.890,92D**	**537.637,96**	**0,00**	**845.528,88D**
722	1.1.31.000.02	LUIZA POLON	134.659,50D	259.374,20	0,00	394.033,70D
723	1.1.31.000.03	OLGA FERNANDEZ	133.204,81D	267.216,68	0,00	400.421,49D
730	1.1.31.000.04	JOÃO PAULO	40.026,61D	11.047,08	0,00	51.073,69D
65	**1.1.6**	**DESPESAS PAGAS ANTECIPADAMENTE**	**0,00**	**11.492,01**	**5.746,02**	**5.745,99D**
66	**1.1.60.1**	**DESPESAS DE MESES SEGUINTES**	**0,00**	**11.492,01**	**5.746,02**	**5.745,99D**
717	1.1.60.100.03	IPTU	0,00	11.492,01	5.746,02	5.745,99D
501	**1.2**	**ATIVO NÃO-CIRCULANTE**	**15.566.519,66D**	**31.516,53**	**3.799.051,00**	**11.798.985,19D**
69	**1.2.1**	**ATIVO REALIZÁVEL A LONGO PRAZO**	**285.354,26D**	**31.516,53**	**0,00**	**316.870,79D**
76	**1.2.10.2**	**OUTROS CRÉDITOS**	**256.854,26D**	**31.516,53**	**0,00**	**288.370,79D**
79	1.2.10.200.03	FONA	256.854,26D	31.516,53	0,00	288.370,79D
612	**1.2.10.3**	**EMPRÉSTIMOS**	**28.500,00D**	**0,00**	**0,00**	**28.500,00D**
614	1.2.10.300.02	ROBERTA CARNEIRO DE OLIVEIRA NETTO	28.500,00D	0,00	0,00	28.500,00D
88	**1.2.2**	**INVESTIMENTOS**	**11.685.409,45D**	**0,00**	**3.449.463,62**	**8.235.945,83D**
89	**1.2.20.1**	**CONTROLADAS E COLIGADAS - EQUIV. PATRIM.**	**11.685.409,45D**	**0,00**	**3.449.463,62**	**8.235.945,83D**
90	1.2.20.100.01	FONA LTDA - COLIGADA	11.685.409,45D	0,00	3.449.463,62	8.235.945,83D
111	**1.2.3**	**IMOBILIZADO**	**3.595.755,95D**	**0,00**	**349.587,38**	**3.246.168,57D**
112	**1.2.30.1**	**IMÓVEIS**	**3.677.482,92D**	**0,00**	**0,00**	**3.677.482,92D**
113	1.2.30.100.01	AP.301 - GENERAL ARTIGAS	388.624,77D	0,00	0,00	388.624,77D
114	1.2.30.100.02	AP.801 - SOARES CABRAL	138.794,55D	0,00	0,00	138.794,55D
115	1.2.30.100.03	AP.202 - NASCIMENTO SILVA	346.986,40D	0,00	0,00	346.986,40D
590	1.2.30.100.04	AP.302 - NASCIMENTO SILVA	346.986,40D	0,00	0,00	346.986,40D
626	1.2.30.100.05	CASA - DEMETRINO ALBERTO ALPOIM	48.578,09D	0,00	0,00	48.578,09D
628	1.2.30.100.07	AP.402 - ARAUJO LIMA	97.156,19D	0,00	0,00	97.156,19D
629	1.2.30.100.08	APTO. 401 - ANTONIO GIL VELOSO	185.059,42D	0,00	0,00	185.059,42D
630	1.2.30.100.09	APTO 402 ANTONIO GIL VELOSO	185.059,42D	0,00	0,00	185.059,42D
631	1.2.30.100.10	APTO 501 ANTONIO GIL VELOSO	185.059,42D	0,00	0,00	185.059,42D
632	1.2.30.100.11	APTO 502 ANTONIO GIL VELOSO	185.059,42D	0,00	0,00	185.059,42D
633	1.2.30.100.12	APTO 601 ANTONIO GIL VELOSO	185.059,42D	0,00	0,00	185.059,42D
634	1.2.30.100.13	APTO 602 ANTONIO GIL VELOSO	185.059,42D	0,00	0,00	185.059,42D
720	1.2.30.100.14	APARTAMENTO 704 - MARQUES DE OLINDA	1.200.000,00D	0,00	0,00	1.200.000,00D
122	**1.2.30.5**	**IMÓVEIS RURAIS**	**2.731.077,71D**	**0,00**	**0,00**	**2.731.077,71D**
636	1.2.30.500.01	S.G. PALHAS-ES	1.110.431,91D	0,00	0,00	1.110.431,91D
637	1.2.30.500.02	CACHOEIRAS DE MACACU-RJ	673.597,76D	0,00	0,00	673.597,76D
638	1.2.30.500.03	TEIXEIRA DE FREITAS-BA	947.048,04D	0,00	0,00	947.048,04D
125	**1.2.30.7**	**(-) DEPRECIAÇÕES, AMORT. E EXAUS. ACUMUL**	**3.895.402,28C**	**0,00**	**349.587,38**	**4.244.989,66C**
126	1.2.30.700.01	(-) DEPRECIAÇÕES DE EDIFICAÇÕES	3.895.402,28C	0,00	349.587,38	4.244.989,66C
600	**1.2.30.8**	**PRÉDIOS**	**1.082.597,60D**	**0,00**	**0,00**	**1.082.597,60D**
601	1.2.30.800.01	MARECHAL CASTELO BRANCO	1.082.597,60D	0,00	0,00	1.082.597,60D
149	**2**	**PASSIVO**	**17.378.121,67C**	**837.918,09**	**867.448,73**	**17.407.652,31C**

JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 227/366
Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C6537 0A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.

BALANCETE

Código	Classificação	Descrição da conta	Saldo Anterior	Débito	Crédito	Saldo Atual
150	**2.1**	**PASSIVO CIRCULANTE**	**130.330,48C**	**837.918,09**	**843.158,31**	**135.570,70C**
164	**2.1.3**	**FORNECEDORES**	**14.934,50C**	**403.914,86**	**398.360,71**	**9.380,35C**
165	**2.1.30.1**	**FORNECEDORES**	**14.934,50C**	**403.914,86**	**398.360,71**	**9.380,35C**
506	2.1.30.100.02	FORNECEDORES NACIONAIS	14.934,50C	403.914,86	398.360,71	9.380,35C
169	**2.1.4**	**OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS**	**61.237,72C**	**100.331,93**	**102.611,90**	**63.517,69C**
170	**2.1.40.1**	**IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES A RECOLHER**	**61.237,72C**	**100.331,93**	**102.611,90**	**63.517,69C**
174	2.1.40.100.04	PROVISÃO PARA IMPOSTO DE RENDA	7.049,68C	21.932,51	31.357,18	16.474,35C
175	2.1.40.100.05	PROVISÃO P/ CONTRIBUIÇÃO SOCIAL S/ LUCRO	18.078,23C	17.350,50	15.608,58	16.336,31C
176	2.1.40.100.06	IMPOSTO DE RENDA A RECOLHER 1708	1.600,71C	1.500,00	1.875,00	1.975,71C
178	2.1.40.100.08	IRRF A RECOLHER	11.075,24C	32.190,17	24.636,03	3.521,10C
179	2.1.40.100.09	PIS A RECOLHER	1.135,15C	4.044,02	4.153,34	1.244,47C
180	2.1.40.100.10	COFINS A RECOLHER	5.239,12C	18.664,73	19.169,27	5.743,66C
182	2.1.40.100.12	CRF A RECOLHER	9.638,69C	4.650,00	5.812,50	10.801,19C
481	2.1.40.100.16	OUTROS IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES A RECOLHER	7.420,90C	0,00	0,00	7.420,90C
185	**2.1.5**	**OBRIGAÇÕES TRABALHISTA E PREVIDENCIÁRIA**	**49.931,86C**	**333.671,30**	**342.185,70**	**58.446,26C**
186	**2.1.50.1**	**OBRIGAÇÕES COM O PESSOAL**	**17.115,27C**	**243.292,96**	**255.484,93**	**29.307,24C**
187	2.1.50.100.01	SALÁRIOS E ORDENADOS A PAGAR	3.414,99C	37.676,67	41.867,00	7.605,32C
188	2.1.50.100.02	PRÓ-LABORE A PAGAR	13.700,28C	196.000,00	204.001,64	21.701,92C
511	2.1.50.100.04	FÉRIAS A PAGAR	0,00	9.616,29	9.616,29	0,00
190	**2.1.50.2**	**OBRIGAÇÕES SOCIAIS**	**32.816,59C**	**90.378,34**	**86.700,77**	**29.139,02C**
191	2.1.50.200.01	INSS A RECOLHER	22.771,27C	86.111,84	82.025,62	18.685,05C
192	2.1.50.200.02	FGTS A RECOLHER	10.045,32C	4.266,50	4.675,15	10.453,97C
200	**2.1.6**	**OUTRAS OBRIGAÇÕES**	**4.226,40C**	**0,00**	**0,00**	**4.226,40C**
202	**2.1.60.2**	**CONTAS A PAGAR**	**4.226,40C**	**0,00**	**0,00**	**4.226,40C**
528	2.1.60.200.02	IPTU	4.226,40C	0,00	0,00	4.226,40C
503	**2.2**	**PASSIVO NÃO-CIRCULANTE**	**300,68C**	**0,00**	**0,00**	**300,68C**
217	**2.2.1**	**PASSIVO EXIGÍVEL A LONGO PRAZO**	**300,68C**	**0,00**	**0,00**	**300,68C**
218	**2.2.10.1**	**EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS**	**300,68C**	**0,00**	**0,00**	**300,68C**
224	2.2.10.100.07	CRÉDITOS - FONA	300,68C	0,00	0,00	300,68C
242	**2.3**	**PATRIMÔNIO LÍQUIDO**	**17.247.490,51C**	**0,00**	**24.290,42**	**17.271.780,93C**
243	**2.3.1**	**CAPITAL SOCIAL**	**7.680.719,00C**	**0,00**	**0,00**	**7.680.719,00C**
244	**2.3.10.1**	**CAPITAL SUBSCRITO**	**7.680.719,00C**	**0,00**	**0,00**	**7.680.719,00C**
245	2.3.10.100.01	CAPITAL SOCIAL	7.680.719,00C	0,00	0,00	7.680.719,00C
264	**2.3.5**	**LUCROS OU PREJUÍZOS ACUMULADOS**	**7.897.515,64C**	**0,00**	**0,00**	**7.897.515,64C**
265	**2.3.50.1**	**LUCROS OU PREJUÍZOS ACUMULADOS**	**7.897.515,64C**	**0,00**	**0,00**	**7.897.515,64C**
266	2.3.50.100.01	LUCROS ACUMULADOS	7.897.515,64C	0,00	0,00	7.897.515,64C
727	**2.3.6**	**AJUSE DE EXERCICIOS ANTERIORES**	**1.669.255,87C**	**0,00**	**24.290,42**	**1.693.546,29C**
728	**2.3.60.1**	**AJUSTE DE EXERCICIOS ANTERIORES**	**1.669.255,87C**	**0,00**	**24.290,42**	**1.693.546,29C**
729	2.3.60.100.01	AJUSTE DE EXERCICIOS ANTERIORES	1.669.255,87C	0,00	24.290,42	1.693.546,29C
269	**3**	**CONTAS DE RESULTADOS - CUSTOS E DESPESAS**	**0,00**	**4.704.230,93**	**4.973,49**	**4.699.257,44D**
500	**3.1**	**CUSTOS**	**0,00**	**381.023,38**	**0,00**	**381.023,38D**
283	**3.1.2**	**CUSTOS INDIRETOS DE PRODUÇÃO**	**0,00**	**349.587,38**	**0,00**	**349.587,38D**
289	**3.1.20.6**	**DEPRECIAÇÕES, AMORTIZAÇÕES E EXAUSTÕES**	**0,00**	**349.587,38**	**0,00**	**349.587,38D**
291	3.1.20.600.01	DEPRECIAÇÃO	0,00	349.587,38	0,00	349.587,38D
648	**3.1.4**	**CUSTOS DIRETOS E INDIRETOS DA ATIVIDADE**	**0,00**	**31.436,00**	**0,00**	**31.436,00D**
719	3.1.40.100.08	COTA CONDOMINIAL	0,00	31.436,00	0,00	31.436,00D
295	**3.2**	**DESPESAS OPERACIONAIS**	**0,00**	**4.323.207,55**	**4.973,49**	**4.318.234,06D**
329	**3.2.2**	**DESPESAS ADMINISTRATIVAS**	**0,00**	**4.323.207,55**	**4.973,49**	**4.318.234,06D**
330	**3.2.20.1**	**DESPESAS COM PESSOAL**	**0,00**	**377.854,43**	**4.973,49**	**372.880,94D**
331	3.2.20.100.01	SALÁRIOS E ORDENADOS	0,00	58.167,06	4.973,49	53.193,57D
332	3.2.20.100.02	PRÓ-LABORE	0,00	248.291,88	0,00	248.291,88D
335	3.2.20.100.05	FÉRIAS	0,00	11.566,22	0,00	11.566,22D
336	3.2.20.100.06	INSS	0,00	55.154,12	0,00	55.154,12D
337	3.2.20.100.07	FGTS	0,00	4.675,15	0,00	4.675,15D
345	**3.2.20.3**	**IMPOSTOS, TAXAS E CONTRIBUIÇÕES**	**0,00**	**34.581,47**	**0,00**	**34.581,47D**
348	3.2.20.300.03	IPTU	0,00	23.969,22	0,00	23.969,22D
350	3.2.20.300.05	TAXAS DIVERSAS	0,00	8.664,30	0,00	8.664,30D
352	3.2.20.300.07	MULTAS DE MORA	0,00	1.947,95	0,00	1.947,95D
353	**3.2.20.4**	**DESPESAS GERAIS**	**0,00**	**452.650,89**	**0,00**	**452.650,89D**
354	3.2.20.400.01	ENERGIA ELÉTRICA	0,00	4.163,14	0,00	4.163,14D
355	3.2.20.400.02	ÁGUA E ESGOTO	0,00	10.396,00	0,00	10.396,00D
356	3.2.20.400.03	TELEFONE	0,00	632,37	0,00	632,37D
359	3.2.20.400.06	MATERIAL DE ESCRITÓRIO	0,00	1.090,10	0,00	1.090,10D
360	3.2.20.400.07	MATERIAL DE HIGIENE E LIMPEZA	0,00	1.902,77	0,00	1.902,77D
361	3.2.20.400.08	ASSISTÊNCIA CONTÁBIL	0,00	8.643,00	0,00	8.643,00D
364	3.2.20.400.11	SERVIÇOS PRESTADOS POR PJ	0,00	337.577,18	0,00	337.577,18D
365	3.2.20.400.12	DESPESAS LEGAIS E JUDICIAIS	0,00	25.466,16	0,00	25.466,16D
366	3.2.20.400.13	MANUTENÇÃO	0,00	22.880,27	0,00	22.880,27D
493	3.2.20.400.14	MELHORIAS	0,00	39.800,00	0,00	39.800,00D

Sistema licenciado para BUTTURINI CONTABILIDADE E ASSOCIADOS

JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 228/366
Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 3330036219 3 e demais constantes do termo de
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.

BALANCETE

Código	Classificação	Descrição da conta	Saldo Anterior	Débito	Crédito	Saldo Atual
555	3.2.20.400.16	INTERNET	0,00	99,90	0,00	99,90D
367	**3.2.20.5**	**DESPESAS FINANCEIRAS**	**0,00**	**8.657,14**	**0,00**	**8.657,14D**
372	3.2.20.500.05	JUROS DE MORA	0,00	6.764,56	0,00	6.764,56D
604	3.2.20.500.09	TARIFA BANCARIA	0,00	1.892,58	0,00	1.892,58D
376	**3.2.20.6**	**OUTRAS DESPESAS OPERACIONAIS**	**0,00**	**3.449.463,62**	**0,00**	**3.449.463,62D**
378	3.2.20.600.02	EQUIVALÊNCIA PATRIMONIAL	0,00	3.449.463,62	0,00	3.449.463,62D
402	**4**	**CONTAS DE RESULTADO - RECEITAS**	**0,00**	**70.288,37**	**772.214,22**	**701.925,85C**
403	**4.1**	**RECEITAS OPERACIONAIS**	**0,00**	**23.322,61**	**772.214,22**	**748.891,61C**
404	**4.1.1**	**RECEITA BRUTA DE VENDAS E SERVIÇOS**	**0,00**	**0,00**	**638.975,50**	**638.975,50C**
661	**4.1.10.3**	**RECEITA BRUTA DE ALUGUEL**	**0,00**	**0,00**	**638.975,50**	**638.975,50C**
664	4.1.10.300.03	ALUGUEIS ED. ATLANTICO(TEIXEIRA DE FREITAS)	0,00	0,00	277.540,45	277.540,45C
665	4.1.10.300.04	ALUGUEIS ED. DR. RAMON (VILA VELHA)	0,00	0,00	357.835,05	357.835,05C
666	4.1.10.300.05	ALUGUEIS CASA IRIRI	0,00	0,00	3.600,00	3.600,00C
413	**4.1.2**	**(-) DEDUÇÕES DA RECEITA BRUTA**	**0,00**	**23.322,61**	**0,00**	**23.322,61D**
424	**4.1.20.3**	**(-) IMPOSTOS SOBRE VENDAS E SERVIÇOS**	**0,00**	**23.322,61**	**0,00**	**23.322,61D**
428	4.1.20.300.04	(-) COFINS	0,00	19.169,27	0,00	19.169,27D
429	4.1.20.300.05	(-) PIS	0,00	4.153,34	0,00	4.153,34D
430	**4.1.3**	**RECEITAS FINANCEIRAS**	**0,00**	**0,00**	**133.238,72**	**133.238,72C**
431	**4.1.30.1**	**JUROS E DESCONTOS**	**0,00**	**0,00**	**133.238,72**	**133.238,72C**
432	4.1.30.100.01	RENDA DE APLICAÇÕES FINANCEIRAS	0,00	0,00	133.238,72	133.238,72C
530	**4.3**	**PROVISÕES**	**0,00**	**46.965,76**	**0,00**	**46.965,76D**
531	**4.3.1**	**PROVISÕES**	**0,00**	**46.965,76**	**0,00**	**46.965,76D**
532	**4.3.10.1**	**PROVISÕES PARA IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃ**	**0,00**	**46.965,76**	**0,00**	**46.965,76D**
533	4.3.10.100.01	IMPOSTO DE RENDA	0,00	31.357,18	0,00	31.357,18D
534	4.3.10.100.02	CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	0,00	15.608,58	0,00	15.608,58D

RESUMO DO BALANCETE

ATIVO	17.378.121,67D	3.126.399,70	7.094.200,65	13.410.320,72D
PASSIVO	17.378.121,67C	837.918,09	867.448,73	17.407.652,31C
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	17.247.490,51C	0,00	24.290,42	17.271.780,93C
CONTAS DE RESULTADOS - CUSTOS E DESPESAS	0,00	4.704.230,93	4.973,49	4.699.257,44D
CONTAS DE RESULTADO - RECEITAS	0,00	70.288,37	772.214,22	701.925,85C
CONTAS DE APURAÇÃO	0,00	0,00	0,00	0,00
APURAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO	0,00	0,00	0,00	0,00
CONTAS DEVEDORAS	17.378.121,67D	7.830.630,63	7.099.174,14	18.109.578,16D
CONTAS CREDORAS	34.625.612,18C	908.206,46	1.663.953,37	35.381.359,09C
RESULTADO DO MES	0,00	4.699.257,44	701.925,85	3.997.331,59D
RESULTADO DO EXERCÍCIO	0,00	4.699.257,44	701.925,85	3.997.331,59D

JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 229/366
Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 3330036219 3 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chancela digital, informe o nº de protocolo.

LAUDO DE AVALIAÇÃO

FONEP III

Acervo Líquido Contábil (Cisão)

BV062409.117.45560590614-03

ipê avaliações

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.

JUCERJA assinado digitalmente

Ipê Avaliações e Serviços Contábeis Ltda
Av. Paulista, 1776, 17º andar.
Bela Vista – São Paulo – SP

Fernandez de Oliveira Netto Empreendimentos e Participações S.A.
Praça Tiradentes, 10, 31º Andar, Sala 3102, Centro
Rio de Janeiro – RJ

A/c. Srs. Administradores

03 de setembro de 2025

Solicitante

Fernandez de Oliveira Netto Empreendimentos e Participações S.A., doravante denominada FONEP.

Sociedade anônima fechada com sede na Praça Tiradentes, 10, 31º Andar, Sala 3102, Parte, Centro, na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.935.917/0001-27.

Objeto

Determinado acervo líquido contábil composto por ativos escriturados na conta de imobilizado de titularidade da **FONEP,** conforme demonstrativo apresentado adiante neste laudo, com base no balanço patrimonial de 31 de julho de 2025 da **FONEP** doravante denominado ("**Acervo Líquido**") para fins de versão para a **Fernandez de Oliveira Netto Empreendimentos e Participações III S.A.,** sociedade empresária a ser constituída ("**FONEP III**").

Objetivo

Avaliação do **Acervo Líquido** em 31 de julho de 2025 de titularidade da **FONEP** a ser vertido para a **FONEP III**, em conformidade com a norma CTG 2002/2018 do Conselho Federal de Contabilidade (CFC) e o art. 226 da Lei 6.404/76 (Lei das S.A.).

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 231/366

Contato para questões relativas a este documento:

- AISLAN ARIEL TITO
  Diretor de Consultoria
  Tel. 11 3522 7990
  E-mail: aislan.tito@ipeavaliacoes.com.br

- FÁBIO MURAD
  Contador (CRC nº 1SP333462)
  Tel. 11 4113 9332
  E-mail: fabio.murad@ipeavaliacoes.com.br

- LEANDRO BOTELHO
  Gerente de Projetos
  Tel. 11 3522 7990
  E-mail: leandro.botelho@ipeavaliacoes.com.br

ÍNDICE

1. *INTRODUÇÃO* 4
2. *PRINCÍPIOS E RESSALVAS* 5
3. *LIMITAÇÕES DE RESPONSABILIDADE* 6
4. *METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO* 7
5. *AVALIAÇÃO DO ACERVO LÍQUIDO CONTÁBIL* 8
6. *CONCLUSÃO* 10
7. *RELAÇÃO DE ANEXOS* 11

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 232/366

1. INTRODUÇÃO

A IPÊ AVALIAÇÕES E SERVIÇOS CONTÁBEIS LTDA, sociedade estabelecida na cidade e estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.776, 17º Andar, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda sob o nº 36.357.037/0001-19, registrada no Conselho Regional de Contabilidade de São Paulo sob o nº 2SP041840, representada pelo seu sócio infra-assinado, Sr. Fábio Murad, contador, portador do RG nº 25.532.961-1, inscrito no CPF sob o nº 213.975.348-85 e no Conselho Regional de Contabilidade de São Paulo sob o nº 1SP333462, residente e domiciliado na cidade e estado de São Paulo com escritório no mesmo endereço da representada, nomeada pela administração da **FONEP** para proceder à avaliação do acervo contábil líquido da **FONEP** em 31 de julho de 2025 (**data-base**), de acordo com as práticas contábeis brasileiras, apresenta a seguir o resultado de seus trabalhos.

Na elaboração deste trabalho, foram utilizadas informações fornecidas pelos administradores da empresa e por terceiros, na forma de entrevistas verbais e documentos os quais incluem, entre outros, os seguintes:

- Balanço patrimonial assinado da **FONEP** na data-base (Anexo 1)
- Relação de contas do balanço patrimonial objetos da cisão
- Documentação comprobatória dos saldos contábeis

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 233/366

2. PRINCÍPIOS E RESSALVAS

O Relatório objeto do trabalho enumerado, calculado e particularizado obedecem criteriosamente aos princípios fundamentais descritos a seguir:

- A IPÊ AVALIAÇÕES declara que nenhum de seus sócios e nenhum dos seus profissionais possui qualquer interesse financeiro na empresa avaliada, bem como não há qualquer outra circunstância relevante que possa caracterizar conflito de interesses.
- Os honorários profissionais não estão, de forma alguma, sujeitos às conclusões deste Relatório.
- No melhor conhecimento e crédito dos consultores, as análises, opiniões e conclusões expressas no presente Relatório são baseadas em dados, diligências, pesquisas e levantamentos verdadeiros e corretos.
- Assumem-se como corretas as informações recebidas de terceiros, sendo que as fontes delas estão contidas e citadas no referido Relatório.
- O Relatório apresenta todas as condições limitativas impostas pelas metodologias adotadas, quando houver, que possam afetar as análises, opiniões e conclusões contidas no mesmo.
- O presente Relatório atende a recomendações e critérios estabelecidos pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), *Uniform Standards of Professional Appraisal Practice* (USPAP) e *International Valuation Standards Council* (IVSC), além das exigências impostas por diferentes órgãos, como Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), Ministério da Fazenda, Banco Central, Banco do Brasil, Comissão de Valores Mobiliários (CVM), Superintendência de Seguros Privados (SUSEP), Regulamento do Imposto de Renda (RIR), Comitê Brasileiro de Avaliadores de Negócios (CBAN) etc.
- A Administração da Companhia é responsável pela escrituração dos livros e elaboração de informações contábeis de acordo com as práticas contábeis brasileiras, assim como pelos controles internos relevantes que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de tais informações contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.
- O controlador e os administradores das companhias envolvidas não direcionaram, limitaram, dificultaram ou praticaram quaisquer atos que tenham ou possam ter comprometido o acesso, a utilização ou o conhecimento de informações, bens, documentos ou metodologias de trabalho relevantes para a qualidade das conclusões contidas neste trabalho.

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 234/366

3. LIMITAÇÕES DE RESPONSABILIDADE

- Para elaboração deste Relatório, a IPÊ AVALIAÇÕES utilizou informações e dados de históricos auditados por terceiros ou não auditados, fornecidos por escrito pela administração da empresa ou obtidos das fontes mencionadas. Sendo assim, a assumiu-se como verdadeiros e coerentes os dados e informações obtidos para este Relatório e não tem qualquer responsabilidade com relação a sua veracidade.
- O escopo deste trabalho não incluiu auditoria das demonstrações financeiras ou revisão dos trabalhos realizados por seus auditores. Sendo assim, a este laudo não está expressando opinião sobre as demonstrações financeiras da solicitante.
- Não nos responsabilizamos por perdas ocasionais à Solicitante e suas controladas, a seus sócios, diretores, credores ou a outras partes como consequência da utilização dos dados e informações fornecidos pela empresa e constantes neste relatório.
- Nosso trabalho foi desenvolvido unicamente para o uso dos solicitantes e seus sócios, visando ao objetivo já descrito. Portanto, este laudo não deverá ser publicado, circulado, reproduzido, divulgado ou utilizado para outra finalidade que não a já mencionada, sem aprovação prévia e por escrito.
- Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre o valor contábil do patrimônio líquido da Companhia em **31 de julho de 2025**, com base nos trabalhos conduzidos de acordo com o Comunicado Técnico CTG 2002, que prevê a aplicação de procedimentos de exame no balanço patrimonial para emissão de laudo de avaliação. Assim, efetuamos o exame do referido balanço patrimonial da Companhia de acordo com as normas contábeis aplicáveis, que requerem o cumprimento de exigências éticas pelo contador e que o trabalho seja planejado e executado com o objetivo de obter segurança razoável de que o patrimônio líquido contábil apurado para a elaboração de nosso laudo de avaliação está livre de distorção relevante.
- A emissão de laudo de avaliação envolve a execução de procedimentos selecionados para obtenção de evidência a respeito dos valores contabilizados. Os procedimentos selecionados dependem do julgamento do contador, incluindo a avaliação dos riscos de distorção relevante no patrimônio, independentemente se causada por fraude ou erro. Nessa avaliação de riscos, o contador considera os controles internos relevantes para a elaboração do balanço patrimonial da Companhia para planejar os procedimentos que são apropriados nas circunstâncias, mas, não, para fins de expressar uma opinião sobre a efetividade desses controles internos da Companhia. O trabalho inclui, também, a avaliação da adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis feitas pela administração. Acreditamos que a evidência obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa conclusão.

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 235/366

4. METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO

Exame da documentação de suporte já mencionada, objetivando verificar uma escrituração feita em boa forma e obedecendo às disposições legais regulamentares, normativas e estatutárias que regem a matéria, de acordo com as “Práticas Contábeis Adotadas no Brasil”.

Foram examinados os livros de contabilidade da FONEP e todos os demais documentos necessários à elaboração deste laudo, que foi realizado a partir dos balanços de FONEP, encerrados em 31 de julho de 2025.

Abaixo, apresentamos a caracterização dos ativos componentes do acervo cindido e o racional para sua determinação fornecido pelo solicitante:

Ativo	Caracterização	Racional
Fração Ideal de 13,6% Imóvel Urbano "Apartamento 502 - Antônio Gil Veloso"	Imóvel urbano residencial do tipo apartamento localizado no endereço Rua Antônio Gil Veloso, 1564, apartamento 502, Praia da Costa, na cidade de Vila Velha, estado do Espírito Santo, com matrícula de número 111.116 registrada no 1º Ofício da 1º Zona de Vila Velha.	Referente às frações ideais de 6,8% para Pepe Fernandez Varejão de Oliveira Netto e 6,8% para Valentina Fernandez Varejão de Oliveira Netto, conforme acordo de divisão de bens.
Fração Ideal de 50% do Imóvel Rural "Teixeira de Freitas - BA" (Fazenda Nova Jerusalém)	Imóvel rural do tipo fazenda localizada na zona rural do município de Teixeira de Freitas, estado da Bahia, com matrícula de número 13.063 registrada no 1º Ofício de Registro de Imóveis de Teixeira de Freitas, estado da Bahia, nomeado Fazenda Nova Jerusalém.	Referente às frações ideais de 25% para Pepe Fernandez Varejão de Oliveira Netto e 25% para Valentina Fernandez Varejão de Oliveira Netto, conforme acordo de divisão de bens.

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 236/366

5. AVALIAÇÃO DO ACERVO LÍQUIDO CONTÁBIL

Foram examinados os livros de contabilidade da **FONEP** e todos os demais documentos necessários à elaboração deste laudo. Apuraram os peritos que o valor do acervo líquido contábil da **FONEP** a ser vertido é de **R$ 216.099,91 (duzentos e dezesseis mil noventa e nove reais e noventa e um centavos)**, conforme tabela abaixo:

FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES S.A CNPJ 07.935.917/0001-27 (R$)	31 de julho de 2025	
	Saldos Contábeis	Acervo Líquido a Ser Vertido
Ativo Circulante	**1.611.335,53**	**-**
Disponível	574.974,46	-
Adiantamento a empregados	200,00	-
Adiantamentos a fornecedores	4.692,50	-
Tributos a compensar	180.193,70	-
Outros adiantamentos	845.528,88	-
Despesas antecipadas	5.745,99	-
Ativo Não Circulante	**11.798.985,19**	**216.099,91**
Realizável a Longo Prazo	316.870,79	-
Outros Créditos - FONA	288.370,79	-
Empréstimos - Roberta Carneiro de Oliveira Netto	28.500,00	-
Investimentos	8.235.945,83	-
Imobilizado	3.246.168,57	216.099,91
Imóveis	**3.677.482,92**	**25.168,08**
Apartamento 301 - General Artigas	388.624,77	-
Apartamento 801 - Soares Cabral	138.794,55	-
Apartamento 202 - Nascimento Silva	346.986,40	-
Apartamento 302 - Nascimento Silva	346.986,40	-
Casa - Demetrino Alberto Alpoim	48.578,09	-
Apartamento 402 - Araújo Lima	97.156,19	-
Apartamento 401 - Antônio Gil Veloso	185.059,42	-
Apartamento 402 - Antônio Gil Veloso	185.059,42	-
Apartamento 501 - Antônio Gil Veloso	185.059,42	-
Apartamento 502 - Antônio Gil Veloso	185.059,42	25.168,08
Apartamento 601 - Antônio Gil Veloso	185.059,42	-
Apartamento 602 - Antônio Gil Veloso	185.059,42	-
Apartamento 704 - Marques de Olinda	1.200.000,00	-
Imóveis Rurais	**2.731.077,71**	**473.524,02**
S.G. Palha -ES	1.110.431,91	-
Cachoeiras de Macacu-RJ	673.597,76	-
Teixeira de Freitas-BA	947.048,04	473.524,02
Prédios	**1.082.597,60**	**-**
Marechal Castelo Branco	1.082.597,60	-

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 237/366

FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES S.A CNPJ 07.935.917/0001-27 (R$)	31 de julho de 2025	
	Saldos Contábeis	Acervo Líquido a Ser Vertido
Depreciação Acumulada - Bens em operação	**(4.244.989,66)**	**(282.592,19)**
(-) Apartamento 301 - General Artigas	(220.220,70)	-
(-) Apartamento 801 - Soares Cabral	(78.650,25)	-
(-) Apartamento 202 - Nascimento Silva	(196.625,63)	-
(-) Apartamento 302 - Nascimento Silva	(196.625,63)	-
(-) Casa - Demetrino Alberto Alpoim	(27.527,58)	-
(-) Apartamento 402 - Araújo Lima	(55.055,17)	-
(-) Apartamento 401 - Antônio Gil Veloso	(104.867,00)	-
(-) Apartamento 402 - Antônio Gil Veloso	(104.867,00)	-
(-) Apartamento 501 - Antônio Gil Veloso	(104.867,00)	-
(-) Apartamento 502 - Antônio Gil Veloso	(104.867,00)	(14.261,91)
(-) Apartamento 601 - Antônio Gil Veloso	(104.867,00)	-
(-) Apartamento 602 - Antônio Gil Veloso	(104.867,00)	-
(-) Apartamento 704 - Marques de Olinda	(680.000,00)	-
(-) S.G. Palha -ES	(629.244,75)	-
(-) Cachoeiras de Macacu-RJ	(381.705,40)	-
(-) Teixeira de Freitas-BA	(536.660,56)	(268.330,28)
(-) Marechal Castelo Branco	(613.471,97)	-
Intagível	-	-
Total do Ativo	**13.410.320,72**	**216.099,91**
Passivo Circulante	**135.570,70**	**-**
Fornecedores	9.380,35	-
Obrigações Trabalhistas	58.446,26	-
Obrigações Tributárias	63.517,69	-
Contas a pagar	4.226,40	-
Passivo Não Circulante	**300,68**	
Exigível a Longo Prazo	300,68	-
Créditos - FONA	300,68	-
Patrimônio Líquido / Acervo Líquido	**13.274.449,34**	**216.099,91**
Capital social	7.680.719,00	125.037,40
Lucro (prejuízo) acumulado	7.897.515,64	128.566,72
Ajustes de exercícios anteriores	1.693.546,29	27.569,90
Resultado do Exercício	(3.997.331,59)	(65.074,11)
Total do Passivo	**13.410.320,72**	**216.099,91**

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 238/366

6. CONCLUSÃO

Com base nos trabalhos efetuados, concluímos que o valor do **Acervo Líquido** contábil a ser vertido para a empresa a ser constituída **FONEP III** é de **R$ 216.099,91 (duzentos e dezesseis mil noventa e nove reais e noventa e um centavos)**, conforme balanço patrimonial de 31 de julho de 2025, registrado nos livros contábeis, representa, em todos os aspectos relevante, o acervo líquido formado por determinados ativos da **FONEP**, tendo sido avaliado de acordo com as normas contábeis brasileiras.

São Paulo, 03 de setembro de 2025.

IPÊ AVALIAÇÕES E SERVIÇOS CONTÁBEIS LTDA.

CRC nº 2SP041840

FABIO MURAD:21397534885

Assinante Digital:FABIO MURAD:21397534885
DN:CN=FABIO MURAD:21397534885, OU=Certificado PF A1, OU=Videoconferencia, OU=09461647000195, OU=AC SOLUTI Multipla v5 G2, O=ICP-Brasil, C=BR
Data:03/09/2025 16:27:19 -03:00

FÁBIO MURAD

Contador

CRC nº 1SP333462

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 239/366

7. RELAÇÃO DE ANEXOS

1. DOCUMENTAÇÃO SUPORTE

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 240/366

ANEXO 1

DOCUMENTAÇÃO SUPORTE

ipê avaliações

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.

JUCERJA assinado digitalmente

BALANCETE

Código	Classificação	Descrição da conta	Saldo Anterior	Débito	Crédito	Saldo Atual
1	**1**	**ATIVO**	**17.378.121,67D**	**3.126.399,70**	**7.094.200,65**	**13.410.320,72D**
2	**1.1**	**ATIVO CIRCULANTE**	**1.811.602,01D**	**3.094.883,17**	**3.295.149,65**	**1.611.335,53D**
3	**1.1.1**	**DISPONÍVEL**	**1.348.575,41D**	**1.874.352,07**	**2.647.953,02**	**574.974,46D**
7	**1.1.10.2**	**BANCOS CONTA MOVIMENTO**	**4.905,00D**	**1.659.806,52**	**1.631.863,98**	**32.847,54D**
8	1.1.10.200.01	BANCO DO BRASIL	4.905,00D	784.831,53	756.888,99	32.847,54D
667	1.1.10.200.05	SANTANDER	0,00	874.974,99	874.974,99	0,00
10	**1.1.10.3**	**APLICAÇÕES FINANCEIRAS LIQUIDEZ IMEDIATA**	**1.343.670,41D**	**214.545,55**	**1.016.089,04**	**542.126,92D**
11	1.1.10.300.01	AUTOMATICO SANTANDER	0,00	58.064,71	55.875,14	2.189,57D
706	1.1.10.300.02	APLICAÇAO CDB SANTANDER	760.453,23D	52.983,40	689.315,75	124.120,88D
708	1.1.10.300.03	APLICAÇÃO BANCO DO BRASIL	44.068,82D	75.034,88	115.856,03	3.247,67D
724	1.1.10.300.05	FUNDO SANTANDER DI VIP	57.575,89D	1.170,40	58.051,32	694,97D
725	1.1.10.300.06	FUNDO SANTANDER DI ADVANCED	210,96D	13,11	1,96	222,11D
726	1.1.10.300.07	SANTANDER FIC FI VINTAGE RF	481.361,51D	27.279,05	96.988,84	411.651,72D
12	**1.1.2**	**CLIENTES**	**0,00**	**638.975,50**	**638.975,50**	**0,00**
13	**1.1.20.1**	**DUPLICATAS A RECEBER**	**0,00**	**638.975,50**	**638.975,50**	**0,00**
504	1.1.20.100.01	CLIENTES DIVERSOS	0,00	638.975,50	638.975,50	0,00
18	**1.1.3**	**OUTROS CRÉDITOS**	**463.026,60D**	**570.063,59**	**2.475,11**	**1.030.615,08D**
23	**1.1.30.5**	**ADIANTAMENTOS A FORNECEDORES**	**0,00**	**4.692,50**	**0,00**	**4.692,50D**
718	1.1.30.500.01	ADIANTAMENTO A FORNECEDORES	0,00	4.692,50	0,00	4.692,50D
24	**1.1.30.6**	**ADIANTAMENTO A EMPREGADOS**	**200,00D**	**2.215,11**	**2.215,11**	**200,00D**
25	1.1.30.600.01	ADIANTAMENTO DE SALÁRIO	200,00D	0,00	0,00	200,00D
529	1.1.30.600.03	ADIANTAMENTO DE FERIAS	0,00	2.215,11	2.215,11	0,00
28	**1.1.30.8**	**TRIBUTOS A RECUPERAR/COMPENSAR**	**154.935,68D**	**25.518,02**	**260,00**	**180.193,70D**
34	1.1.30.800.06	TRIBUTOS PAGOS A MAIOR OU INDEVIDAMENTE	662,95D	0,00	0,00	662,95D
38	1.1.30.800.10	INSS A COMPENSAR	2.913,06D	0,00	0,00	2.913,06D
606	1.1.30.800.17	IRRF S/APLICAÇÃO FINANCEIRA	151.359,67D	25.258,02	0,00	176.617,69D
707	1.1.30.800.18	SALARIO FAMILIA	0,00	260,00	260,00	0,00
556	**1.1.31.0**	**OUTROS ADIANTAMENTOS**	**307.890,92D**	**537.637,96**	**0,00**	**845.528,88D**
722	1.1.31.000.02	LUIZA POLON	134.659,50D	259.374,20	0,00	394.033,70D
723	1.1.31.000.03	OLGA FERNANDEZ	133.204,81D	267.216,68	0,00	400.421,49D
730	1.1.31.000.04	JOÃO PAULO	40.026,61D	11.047,08	0,00	51.073,69D
65	**1.1.6**	**DESPESAS PAGAS ANTECIPADAMENTE**	**0,00**	**11.492,01**	**5.746,02**	**5.745,99D**
66	**1.1.60.1**	**DESPESAS DE MESES SEGUINTES**	**0,00**	**11.492,01**	**5.746,02**	**5.745,99D**
717	1.1.60.100.03	IPTU	0,00	11.492,01	5.746,02	5.745,99D
501	**1.2**	**ATIVO NÃO-CIRCULANTE**	**15.566.519,66D**	**31.516,53**	**3.799.051,00**	**11.798.985,19D**
69	**1.2.1**	**ATIVO REALIZÁVEL A LONGO PRAZO**	**285.354,26D**	**31.516,53**	**0,00**	**316.870,79D**
76	**1.2.10.2**	**OUTROS CRÉDITOS**	**256.854,26D**	**31.516,53**	**0,00**	**288.370,79D**
79	1.2.10.200.03	FONA	256.854,26D	31.516,53	0,00	288.370,79D
612	**1.2.10.3**	**EMPRÉSTIMOS**	**28.500,00D**	**0,00**	**0,00**	**28.500,00D**
614	1.2.10.300.02	ROBERTA CARNEIRO DE OLIVEIRA NETTO	28.500,00D	0,00	0,00	28.500,00D
88	**1.2.2**	**INVESTIMENTOS**	**11.685.409,45D**	**0,00**	**3.449.463,62**	**8.235.945,83D**
89	**1.2.20.1**	**CONTROLADAS E COLIGADAS - EQUIV. PATRIM.**	**11.685.409,45D**	**0,00**	**3.449.463,62**	**8.235.945,83D**
90	1.2.20.100.01	FONA LTDA - COLIGADA	11.685.409,45D	0,00	3.449.463,62	8.235.945,83D
111	**1.2.3**	**IMOBILIZADO**	**3.595.755,95D**	**0,00**	**349.587,38**	**3.246.168,57D**
112	**1.2.30.1**	**IMÓVEIS**	**3.677.482,92D**	**0,00**	**0,00**	**3.677.482,92D**
113	1.2.30.100.01	AP.301 - GENERAL ARTIGAS	388.624,77D	0,00	0,00	388.624,77D
114	1.2.30.100.02	AP.801 - SOARES CABRAL	138.794,55D	0,00	0,00	138.794,55D
115	1.2.30.100.03	AP.202 - NASCIMENTO SILVA	346.986,40D	0,00	0,00	346.986,40D
590	1.2.30.100.04	AP.302 - NASCIMENTO SILVA	346.986,40D	0,00	0,00	346.986,40D
626	1.2.30.100.05	CASA - DEMETRINO ALBERTO ALPOIM	48.578,09D	0,00	0,00	48.578,09D
628	1.2.30.100.07	AP.402 - ARAUJO LIMA	97.156,19D	0,00	0,00	97.156,19D
629	1.2.30.100.08	APTO. 401 - ANTONIO GIL VELOSO	185.059,42D	0,00	0,00	185.059,42D
630	1.2.30.100.09	APTO 402 ANTONIO GIL VELOSO	185.059,42D	0,00	0,00	185.059,42D
631	1.2.30.100.10	APTO 501 ANTONIO GIL VELOSO	185.059,42D	0,00	0,00	185.059,42D
632	1.2.30.100.11	APTO 502 ANTONIO GIL VELOSO	185.059,42D	0,00	0,00	185.059,42D
633	1.2.30.100.12	APTO 601 ANTONIO GIL VELOSO	185.059,42D	0,00	0,00	185.059,42D
634	1.2.30.100.13	APTO 602 ANTONIO GIL VELOSO	185.059,42D	0,00	0,00	185.059,42D
720	1.2.30.100.14	APARTAMENTO 704 - MARQUES DE OLINDA	1.200.000,00D	0,00	0,00	1.200.000,00D
122	**1.2.30.5**	**IMÓVEIS RURAIS**	**2.731.077,71D**	**0,00**	**0,00**	**2.731.077,71D**
636	1.2.30.500.01	S.G. PALHAS-ES	1.110.431,91D	0,00	0,00	1.110.431,91D
637	1.2.30.500.02	CACHOEIRAS DE MACACU-RJ	673.597,76D	0,00	0,00	673.597,76D
638	1.2.30.500.03	TEIXEIRA DE FREITAS-BA	947.048,04D	0,00	0,00	947.048,04D
125	**1.2.30.7**	**(-) DEPRECIAÇÕES, AMORT. E EXAUS. ACUMUL**	**3.895.402,28C**	**0,00**	**349.587,38**	**4.244.989,66C**
126	1.2.30.700.01	(-) DEPRECIAÇÕES DE EDIFICAÇÕES	3.895.402,28C	0,00	349.587,38	4.244.989,66C
600	**1.2.30.8**	**PRÉDIOS**	**1.082.597,60D**	**0,00**	**0,00**	**1.082.597,60D**
601	1.2.30.800.01	MARECHAL CASTELO BRANCO	1.082.597,60D	0,00	0,00	1.082.597,60D
149	**2**	**PASSIVO**	**17.378.121,67C**	**837.918,09**	**867.448,73**	**17.407.652,31C**

JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 242/366
Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C6537OA6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.

BALANCETE

Código	Classificação	Descrição da conta	Saldo Anterior	Débito	Crédito	Saldo Atual
150	**2.1**	**PASSIVO CIRCULANTE**	**130.330,48C**	**837.918,09**	**843.158,31**	**135.570,70C**
164	**2.1.3**	**FORNECEDORES**	**14.934,50C**	**403.914,86**	**398.360,71**	**9.380,35C**
165	**2.1.30.1**	**FORNECEDORES**	**14.934,50C**	**403.914,86**	**398.360,71**	**9.380,35C**
506	2.1.30.100.02	FORNECEDORES NACIONAIS	14.934,50C	403.914,86	398.360,71	9.380,35C
169	**2.1.4**	**OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS**	**61.237,72C**	**100.331,93**	**102.611,90**	**63.517,69C**
170	**2.1.40.1**	**IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES A RECOLHER**	**61.237,72C**	**100.331,93**	**102.611,90**	**63.517,69C**
174	2.1.40.100.04	PROVISÃO PARA IMPOSTO DE RENDA	7.049,68C	21.932,51	31.357,18	16.474,35C
175	2.1.40.100.05	PROVISÃO P/ CONTRIBUIÇÃO SOCIAL S/ LUCRO	18.078,23C	17.350,50	15.608,58	16.336,31C
176	2.1.40.100.06	IMPOSTO DE RENDA A RECOLHER 1708	1.600,71C	1.500,00	1.875,00	1.975,71C
178	2.1.40.100.08	IRRF A RECOLHER	11.075,24C	32.190,17	24.636,03	3.521,10C
179	2.1.40.100.09	PIS A RECOLHER	1.135,15C	4.044,02	4.153,34	1.244,47C
180	2.1.40.100.10	COFINS A RECOLHER	5.239,12C	18.664,73	19.169,27	5.743,66C
182	2.1.40.100.12	CRF A RECOLHER	9.638,69C	4.650,00	5.812,50	10.801,19C
481	2.1.40.100.16	OUTROS IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES A RECOLHER	7.420,90C	0,00	0,00	7.420,90C
185	**2.1.5**	**OBRIGAÇÕES TRABALHISTA E PREVIDENCIÁRIA**	**49.931,86C**	**333.671,30**	**342.185,70**	**58.446,26C**
186	**2.1.50.1**	**OBRIGAÇÕES COM O PESSOAL**	**17.115,27C**	**243.292,96**	**255.484,93**	**29.307,24C**
187	2.1.50.100.01	SALÁRIOS E ORDENADOS A PAGAR	3.414,99C	37.676,67	41.867,00	7.605,32C
188	2.1.50.100.02	PRÓ-LABORE A PAGAR	13.700,28C	196.000,00	204.001,64	21.701,92C
511	2.1.50.100.04	FÉRIAS A PAGAR	0,00	9.616,29	9.616,29	0,00
190	**2.1.50.2**	**OBRIGAÇÕES SOCIAIS**	**32.816,59C**	**90.378,34**	**86.700,77**	**29.139,02C**
191	2.1.50.200.01	INSS A RECOLHER	22.771,27C	86.111,84	82.025,62	18.685,05C
192	2.1.50.200.02	FGTS A RECOLHER	10.045,32C	4.266,50	4.675,15	10.453,97C
200	**2.1.6**	**OUTRAS OBRIGAÇÕES**	**4.226,40C**	**0,00**	**0,00**	**4.226,40C**
202	**2.1.60.2**	**CONTAS A PAGAR**	**4.226,40C**	**0,00**	**0,00**	**4.226,40C**
528	2.1.60.200.02	IPTU	4.226,40C	0,00	0,00	4.226,40C
503	**2.2**	**PASSIVO NÃO-CIRCULANTE**	**300,68C**	**0,00**	**0,00**	**300,68C**
217	**2.2.1**	**PASSIVO EXIGÍVEL A LONGO PRAZO**	**300,68C**	**0,00**	**0,00**	**300,68C**
218	**2.2.10.1**	**EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS**	**300,68C**	**0,00**	**0,00**	**300,68C**
224	2.2.10.100.07	CRÉDITOS - FONA	300,68C	0,00	0,00	300,68C
242	**2.3**	**PATRIMÔNIO LÍQUIDO**	**17.247.490,51C**	**0,00**	**24.290,42**	**17.271.780,93C**
243	**2.3.1**	**CAPITAL SOCIAL**	**7.680.719,00C**	**0,00**	**0,00**	**7.680.719,00C**
244	**2.3.10.1**	**CAPITAL SUBSCRITO**	**7.680.719,00C**	**0,00**	**0,00**	**7.680.719,00C**
245	2.3.10.100.01	CAPITAL SOCIAL	7.680.719,00C	0,00	0,00	7.680.719,00C
264	**2.3.5**	**LUCROS OU PREJUÍZOS ACUMULADOS**	**7.897.515,64C**	**0,00**	**0,00**	**7.897.515,64C**
265	**2.3.50.1**	**LUCROS OU PREJUÍZOS ACUMULADOS**	**7.897.515,64C**	**0,00**	**0,00**	**7.897.515,64C**
266	2.3.50.100.01	LUCROS ACUMULADOS	7.897.515,64C	0,00	0,00	7.897.515,64C
727	**2.3.6**	**AJUSE DE EXERCICIOS ANTERIORES**	**1.669.255,87C**	**0,00**	**24.290,42**	**1.693.546,29C**
728	**2.3.60.1**	**AJUSTE DE EXERCICIOS ANTERIORES**	**1.669.255,87C**	**0,00**	**24.290,42**	**1.693.546,29C**
729	2.3.60.100.01	AJUSTE DE EXERCICIOS ANTERIORES	1.669.255,87C	0,00	24.290,42	1.693.546,29C
269	**3**	**CONTAS DE RESULTADOS - CUSTOS E DESPESAS**	**0,00**	**4.704.230,93**	**4.973,49**	**4.699.257,44D**
500	**3.1**	**CUSTOS**	**0,00**	**381.023,38**	**0,00**	**381.023,38D**
283	**3.1.2**	**CUSTOS INDIRETOS DE PRODUÇÃO**	**0,00**	**349.587,38**	**0,00**	**349.587,38D**
289	**3.1.20.6**	**DEPRECIAÇÕES, AMORTIZAÇÕES E EXAUSTÕES**	**0,00**	**349.587,38**	**0,00**	**349.587,38D**
291	3.1.20.600.01	DEPRECIAÇÃO	0,00	349.587,38	0,00	349.587,38D
648	**3.1.4**	**CUSTOS DIRETOS E INDIRETOS DA ATIVIDADE**	**0,00**	**31.436,00**	**0,00**	**31.436,00D**
719	3.1.40.100.08	COTA CONDOMINIAL	0,00	31.436,00	0,00	31.436,00D
295	**3.2**	**DESPESAS OPERACIONAIS**	**0,00**	**4.323.207,55**	**4.973,49**	**4.318.234,06D**
329	**3.2.2**	**DESPESAS ADMINISTRATIVAS**	**0,00**	**4.323.207,55**	**4.973,49**	**4.318.234,06D**
330	**3.2.20.1**	**DESPESAS COM PESSOAL**	**0,00**	**377.854,43**	**4.973,49**	**372.880,94D**
331	3.2.20.100.01	SALÁRIOS E ORDENADOS	0,00	58.167,06	4.973,49	53.193,57D
332	3.2.20.100.02	PRÓ-LABORE	0,00	248.291,88	0,00	248.291,88D
335	3.2.20.100.05	FÉRIAS	0,00	11.566,22	0,00	11.566,22D
336	3.2.20.100.06	INSS	0,00	55.154,12	0,00	55.154,12D
337	3.2.20.100.07	FGTS	0,00	4.675,15	0,00	4.675,15D
345	**3.2.20.3**	**IMPOSTOS, TAXAS E CONTRIBUIÇÕES**	**0,00**	**34.581,47**	**0,00**	**34.581,47D**
348	3.2.20.300.03	IPTU	0,00	23.969,22	0,00	23.969,22D
350	3.2.20.300.05	TAXAS DIVERSAS	0,00	8.664,30	0,00	8.664,30D
352	3.2.20.300.07	MULTAS DE MORA	0,00	1.947,95	0,00	1.947,95D
353	**3.2.20.4**	**DESPESAS GERAIS**	**0,00**	**452.650,89**	**0,00**	**452.650,89D**
354	3.2.20.400.01	ENERGIA ELÉTRICA	0,00	4.163,14	0,00	4.163,14D
355	3.2.20.400.02	ÁGUA E ESGOTO	0,00	10.396,00	0,00	10.396,00D
356	3.2.20.400.03	TELEFONE	0,00	632,37	0,00	632,37D
359	3.2.20.400.06	MATERIAL DE ESCRITÓRIO	0,00	1.090,10	0,00	1.090,10D
360	3.2.20.400.07	MATERIAL DE HIGIENE E LIMPEZA	0,00	1.902,77	0,00	1.902,77D
361	3.2.20.400.08	ASSISTÊNCIA CONTÁBIL	0,00	8.643,00	0,00	8.643,00D
364	3.2.20.400.11	SERVIÇOS PRESTADOS POR PJ	0,00	337.577,18	0,00	337.577,18D
365	3.2.20.400.12	DESPESAS LEGAIS E JUDICIAIS	0,00	25.466,16	0,00	25.466,16D
366	3.2.20.400.13	MANUTENÇÃO	0,00	22.880,27	0,00	22.880,27D
493	3.2.20.400.14	MELHORIAS	0,00	39.800,00	0,00	39.800,00D

Sistema licenciado para BUTTURINI CONTABILIDADE E ASSOCIADOS

JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 243/366
Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.

BALANCETE

Código	Classificação	Descrição da conta	Saldo Anterior	Débito	Crédito	Saldo Atual
555	3.2.20.400.16	INTERNET	0,00	99,90	0,00	99,90D
367	**3.2.20.5**	**DESPESAS FINANCEIRAS**	**0,00**	**8.657,14**	**0,00**	**8.657,14D**
372	3.2.20.500.05	JUROS DE MORA	0,00	6.764,56	0,00	6.764,56D
604	3.2.20.500.09	TARIFA BANCARIA	0,00	1.892,58	0,00	1.892,58D
376	**3.2.20.6**	**OUTRAS DESPESAS OPERACIONAIS**	**0,00**	**3.449.463,62**	**0,00**	**3.449.463,62D**
378	3.2.20.600.02	EQUIVALÊNCIA PATRIMONIAL	0,00	3.449.463,62	0,00	3.449.463,62D
402	**4**	**CONTAS DE RESULTADO - RECEITAS**	**0,00**	**70.288,37**	**772.214,22**	**701.925,85C**
403	**4.1**	**RECEITAS OPERACIONAIS**	**0,00**	**23.322,61**	**772.214,22**	**748.891,61C**
404	**4.1.1**	**RECEITA BRUTA DE VENDAS E SERVIÇOS**	**0,00**	**0,00**	**638.975,50**	**638.975,50C**
661	**4.1.10.3**	**RECEITA BRUTA DE ALUGUEL**	**0,00**	**0,00**	**638.975,50**	**638.975,50C**
664	4.1.10.300.03	ALUGUEIS ED. ATLANTICO(TEIXEIRA DE FREITAS)	0,00	0,00	277.540,45	277.540,45C
665	4.1.10.300.04	ALUGUEIS ED. DR. RAMON (VILA VELHA)	0,00	0,00	357.835,05	357.835,05C
666	4.1.10.300.05	ALUGUEIS CASA IRIRI	0,00	0,00	3.600,00	3.600,00C
413	**4.1.2**	**(-) DEDUÇÕES DA RECEITA BRUTA**	**0,00**	**23.322,61**	**0,00**	**23.322,61D**
424	**4.1.20.3**	**(-) IMPOSTOS SOBRE VENDAS E SERVIÇOS**	**0,00**	**23.322,61**	**0,00**	**23.322,61D**
428	4.1.20.300.04	(-) COFINS	0,00	19.169,27	0,00	19.169,27D
429	4.1.20.300.05	(-) PIS	0,00	4.153,34	0,00	4.153,34D
430	**4.1.3**	**RECEITAS FINANCEIRAS**	**0,00**	**0,00**	**133.238,72**	**133.238,72C**
431	**4.1.30.1**	**JUROS E DESCONTOS**	**0,00**	**0,00**	**133.238,72**	**133.238,72C**
432	4.1.30.100.01	RENDA DE APLICAÇÕES FINANCEIRAS	0,00	0,00	133.238,72	133.238,72C
530	**4.3**	**PROVISÕES**	**0,00**	**46.965,76**	**0,00**	**46.965,76D**
531	**4.3.1**	**PROVISÕES**	**0,00**	**46.965,76**	**0,00**	**46.965,76D**
532	**4.3.10.1**	**PROVISÕES PARA IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃ**	**0,00**	**46.965,76**	**0,00**	**46.965,76D**
533	4.3.10.100.01	IMPOSTO DE RENDA	0,00	31.357,18	0,00	31.357,18D
534	4.3.10.100.02	CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	0,00	15.608,58	0,00	15.608,58D

RESUMO DO BALANCETE

ATIVO	17.378.121,67D	3.126.399,70	7.094.200,65	13.410.320,72D
PASSIVO	17.378.121,67C	837.918,09	867.448,73	17.407.652,31C
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	17.247.490,51C	0,00	24.290,42	17.271.780,93C
CONTAS DE RESULTADOS - CUSTOS E DESPESAS	0,00	4.704.230,93	4.973,49	4.699.257,44D
CONTAS DE RESULTADO - RECEITAS	0,00	70.288,37	772.214,22	701.925,85C
CONTAS DE APURAÇÃO	0,00	0,00	0,00	0,00
APURAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO	0,00	0,00	0,00	0,00
CONTAS DEVEDORAS	17.378.121,67D	7.830.630,63	7.099.174,14	18.109.578,16D
CONTAS CREDORAS	34.625.612,18C	908.206,46	1.663.953,37	35.381.359,09C
RESULTADO DO MES	0,00	4.699.257,44	701.925,85	3.997.331,59D
RESULTADO DO EXERCÍCIO	0,00	4.699.257,44	701.925,85	3.997.331,59D

JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 244/366
Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 3330036219 3 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chancela digital, informe o nº de protocolo.

LAUDO DE AVALIAÇÃO

FONEP IV

Acervo Líquido Contábil (Cisão)

BV062409.117.45560590614-04

ipê avaliações

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.

JUCERJA assinado digitalmente

Ipê Avaliações e Serviços Contábeis Ltda
Av. Paulista, 1776, 17º andar.
Bela Vista – São Paulo – SP

Fernandez de Oliveira Netto Empreendimentos e Participações S.A.
Praça Tiradentes, 10, 31º Andar, Sala 3102, Centro
Rio de Janeiro – RJ

A/c. Srs. Administradores

03 de setembro de 2025

Solicitante

Fernandez de Oliveira Netto Empreendimentos e Participações S.A., doravante denominada FONEP.

Sociedade anônima fechada com sede na Praça Tiradentes, 10, 31º Andar, Sala 3102, Parte, Centro, na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.935.917/0001-27.

Objeto

Determinado acervo líquido contábil composto por ativos escriturados na conta de imobilizado de titularidade da **FONEP,** conforme demonstrativo apresentado adiante neste laudo, com base no balanço patrimonial de 31 de julho 2025 da **FONEP** doravante denominado ("**Acervo Líquido**") para fins de versão para a **Fernandez de Oliveira Netto Empreendimentos e Participações IV S.A.**, sociedade empresária a ser constituída ("**FONEP IV**").

Objetivo

Avaliação do **Acervo Líquido** em 31 de julho 2025 de titularidade da **FONEP** a ser vertido para a **FONEP IV**, em conformidade com a norma CTG 2002/2018 do Conselho Federal de Contabilidade (CFC) e o art. 226 da Lei 6.404/76 (Lei das S.A.).

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 246/366

Contato para questões relativas a este documento:

- AISLAN ARIEL TITO
  Diretor de Consultoria
  Tel. 11 3522 7990
  E-mail: aislan.tito@ipeavaliacoes.com.br

- FÁBIO MURAD
  Contador (CRC nº 1SP333462)
  Tel. 11 4113 9332
  E-mail: fabio.murad@ipeavaliacoes.com.br

- LEANDRO BOTELHO
  Gerente de Projetos
  Tel. 11 3522 7990
  E-mail: leandro.botelho@ipeavaliacoes.com.br

ÍNDICE

1. *INTRODUÇÃO* 4
2. *PRINCÍPIOS E RESSALVAS* 5
3. *LIMITAÇÕES DE RESPONSABILIDADE* 6
4. *METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO* 7
5. *AVALIAÇÃO DO ACERVO LÍQUIDO CONTÁBIL* 8
6. *CONCLUSÃO* 10
7. *RELAÇÃO DE ANEXOS* 11

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.

JUCERJA assinado digitalmente

Pag. 247/366

1. INTRODUÇÃO

A IPÊ AVALIAÇÕES E SERVIÇOS CONTÁBEIS LTDA, sociedade estabelecida na cidade e estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.776, 17º Andar, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda sob o nº 36.357.037/0001-19, registrada no Conselho Regional de Contabilidade de São Paulo sob o nº 2SP041840, representada pelo seu sócio infra-assinado, Sr. Fábio Murad, contador, portador do RG nº 25.532.961-1, inscrito no CPF sob o nº 213.975.348-85 e no Conselho Regional de Contabilidade de São Paulo sob o nº 1SP333462, residente e domiciliado na cidade e estado de São Paulo com escritório no mesmo endereço da representada, nomeada pela administração da **FONEP** para proceder à avaliação do acervo contábil líquido da **FONEP** em 31 de julho 2025 (**data-base**), de acordo com as práticas contábeis brasileiras, apresenta a seguir o resultado de seus trabalhos.

Na elaboração deste trabalho, foram utilizadas informações fornecidas pelos administradores da empresa e por terceiros, na forma de entrevistas verbais e documentos os quais incluem, entre outros, os seguintes:

- Balanço patrimonial assinado da **FONEP** na data-base (Anexo 1)
- Relação de contas do balanço patrimonial objetos da cisão
- Documentação comprobatória dos saldos contábeis

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 248/366

2. PRINCÍPIOS E RESSALVAS

O Relatório objeto do trabalho enumerado, calculado e particularizado obedecem criteriosamente aos princípios fundamentais descritos a seguir:

- A IPÊ AVALIAÇÕES declara que nenhum de seus sócios e nenhum dos seus profissionais possui qualquer interesse financeiro na empresa avaliada, bem como não há qualquer outra circunstância relevante que possa caracterizar conflito de interesses.
- Os honorários profissionais não estão, de forma alguma, sujeitos às conclusões deste Relatório.
- No melhor conhecimento e crédito dos consultores, as análises, opiniões e conclusões expressas no presente Relatório são baseadas em dados, diligências, pesquisas e levantamentos verdadeiros e corretos.
- Assumem-se como corretas as informações recebidas de terceiros, sendo que as fontes delas estão contidas e citadas no referido Relatório.
- O Relatório apresenta todas as condições limitativas impostas pelas metodologias adotadas, quando houver, que possam afetar as análises, opiniões e conclusões contidas no mesmo.
- O presente Relatório atende a recomendações e critérios estabelecidos pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), *Uniform Standards of Professional Appraisal Practice* (USPAP) e *International Valuation Standards Council* (IVSC), além das exigências impostas por diferentes órgãos, como Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), Ministério da Fazenda, Banco Central, Banco do Brasil, Comissão de Valores Mobiliários (CVM), Superintendência de Seguros Privados (SUSEP), Regulamento do Imposto de Renda (RIR), Comitê Brasileiro de Avaliadores de Negócios (CBAN) etc.
- A Administração da Companhia é responsável pela escrituração dos livros e elaboração de informações contábeis de acordo com as práticas contábeis brasileiras, assim como pelos controles internos relevantes que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de tais informações contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.
- O controlador e os administradores das companhias envolvidas não direcionaram, limitaram, dificultaram ou praticaram quaisquer atos que tenham ou possam ter comprometido o acesso, a utilização ou o conhecimento de informações, bens, documentos ou metodologias de trabalho relevantes para a qualidade das conclusões contidas neste trabalho.

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 249/366

3. LIMITAÇÕES DE RESPONSABILIDADE

- Para elaboração deste Relatório, a IPÊ AVALIAÇÕES utilizou informações e dados de históricos auditados por terceiros ou não auditados, fornecidos por escrito pela administração da empresa ou obtidos das fontes mencionadas. Sendo assim, a assumiu-se como verdadeiros e coerentes os dados e informações obtidos para este Relatório e não tem qualquer responsabilidade com relação a sua veracidade.
- O escopo deste trabalho não incluiu auditoria das demonstrações financeiras ou revisão dos trabalhos realizados por seus auditores. Sendo assim, a este laudo não está expressando opinião sobre as demonstrações financeiras da solicitante.
- Não nos responsabilizamos por perdas ocasionais à Solicitante e suas controladas, a seus sócios, diretores, credores ou a outras partes como consequência da utilização dos dados e informações fornecidos pela empresa e constantes neste relatório.
- Nosso trabalho foi desenvolvido unicamente para o uso dos solicitantes e seus sócios, visando ao objetivo já descrito. Portanto, este laudo não deverá ser publicado, circulado, reproduzido, divulgado ou utilizado para outra finalidade que não a já mencionada, sem aprovação prévia e por escrito.
- Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre o valor contábil do patrimônio líquido da Companhia em **31 de julho 2025**, com base nos trabalhos conduzidos de acordo com o Comunicado Técnico CTG 2002, que prevê a aplicação de procedimentos de exame no balanço patrimonial para emissão de laudo de avaliação. Assim, efetuamos o exame do referido balanço patrimonial da Companhia de acordo com as normas contábeis aplicáveis, que requerem o cumprimento de exigências éticas pelo contador e que o trabalho seja planejado e executado com o objetivo de obter segurança razoável de que o patrimônio líquido contábil apurado para a elaboração de nosso laudo de avaliação está livre de distorção relevante.
- A emissão de laudo de avaliação envolve a execução de procedimentos selecionados para obtenção de evidência a respeito dos valores contabilizados. Os procedimentos selecionados dependem do julgamento do contador, incluindo a avaliação dos riscos de distorção relevante no patrimônio, independentemente se causada por fraude ou erro. Nessa avaliação de riscos, o contador considera os controles internos relevantes para a elaboração do balanço patrimonial da Companhia para planejar os procedimentos que são apropriados nas circunstâncias, mas, não, para fins de expressar uma opinião sobre a efetividade desses controles internos da Companhia. O trabalho inclui, também, a avaliação da adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis feitas pela administração. Acreditamos que a evidência obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa conclusão.

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 250/366

4. METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO

Exame da documentação de suporte já mencionada, objetivando verificar uma escrituração feita em boa forma e obedecendo às disposições legais regulamentares, normativas e estatutárias que regem a matéria, de acordo com as “Práticas Contábeis Adotadas no Brasil”.

Foram examinados os livros de contabilidade da **FONEP** e todos os demais documentos necessários à elaboração deste laudo, que foi realizado a partir dos balanços de **FONEP**, encerrados em **31 de julho de 2025**.

Abaixo, apresentamos a caracterização dos ativos componentes do acervo cindido e o racional para sua determinação fornecido pelo solicitante:

Ativo	Caracterização	Racional
Fração Ideal de 60% do Imóvel Rural "Cachoeiras de Macacu - RJ" (Fazenda Subaio e Castelo)	Imóvel rural do tipo fazenda localizado na Rodovia RJ-22, na altura do km 26, zona rural do município de Cachoeiras de Macacu, estado do Rio de Janeiro, com matrículas de número 4.328, 4.329, 4.330 e 4.331 registradas no Cartório do 1º Ofício de Cachoeira de Macacu, estado do Rio de Janeiro, nomeado Fazenda Subaio e Castelo.	Referente à fração ideal de 60% para Ramon Fernandez de Oliveira Netto, conforme acordo de divisão de bens.
Fração Ideal de 50% do Imóvel Rural "Teixeira de Freitas - BA" (Fazenda Nova Jerusalém)	Imóvel rural do tipo fazenda localizada na zona rural do município de Teixeira de Freitas, estado da Bahia, com matrícula de número 13.063 registrada no 1º Ofício de Registro de Imóveis de Teixeira de Freitas, estado da Bahia, nomeado Fazenda Nova Jerusalém.	Referente à fração ideal de 50% para Ramon Fernandez de Oliveira Netto, conforme acordo de divisão de bens.

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 251/366

5. AVALIAÇÃO DO ACERVO LÍQUIDO CONTÁBIL

Foram examinados os livros de contabilidade da **FONEP** e todos os demais documentos necessários à elaboração deste laudo. Apuraram os peritos que o valor do acervo líquido contábil da **FONEP** a ser vertido é de **R$ 380.329,16 (trezentos e oitenta mil trezentos e vinte e nove reais e dezesseis centavos)** conforme tabela abaixo:

FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES S.A CNPJ 07.935.917/0001-27 (R$)	31 de julho de 2025	
	Saldos Contábeis	Acervo Líquido a Ser Vertido
Ativo Circulante	**1.611.335,53**	**-**
Disponível	574.974,46	-
Adiantamento a empregados	200,00	-
Adiantamentos a fornecedores	4.692,50	-
Tributos a compensar	180.193,70	-
Outros adiantamentos	845.528,88	-
Despesas antecipadas	5.745,99	-
Ativo Não Circulante	**11.798.985,19**	**380.329,16**
Realizável a Longo Prazo	316.870,79	-
Outros Créditos - FONA	288.370,79	-
Empréstimos - Roberta Carneiro de Oliveira Netto	28.500,00	-
Investimentos	8.235.945,83	-
Imobilizado	3.246.168,57	380.329,16
Imóveis	**3.677.482,92**	**-**
Apartamento 301 - General Artigas	388.624,77	-
Apartamento 801 - Soares Cabral	138.794,55	-
Apartamento 202 - Nascimento Silva	346.986,40	-
Apartamento 302 - Nascimento Silva	346.986,40	-
Casa - Demetrino Alberto Alpoim	48.578,09	-
Apartamento 402 - Araújo Lima	97.156,19	-
Apartamento 401 - Antônio Gil Veloso	185.059,42	-
Apartamento 402 - Antônio Gil Veloso	185.059,42	-
Apartamento 501 - Antônio Gil Veloso	185.059,42	-
Apartamento 502 - Antônio Gil Veloso	185.059,42	-
Apartamento 601 - Antônio Gil Veloso	185.059,42	-
Apartamento 602 - Antônio Gil Veloso	185.059,42	-
Apartamento 704 - Marques de Olinda	1.200.000,00	-
Imóveis Rurais	**2.731.077,71**	**877.682,68**
S.G. Palha -ES	1.110.431,91	-
Cachoeiras de Macacu-RJ	673.597,76	404.158,66
Teixeira de Freitas-BA	947.048,04	473.524,02
Prédios	**1.082.597,60**	**-**
Marechal Castelo Branco	1.082.597,60	-

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 252/366

FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES S.A CNPJ 07.935.917/0001-27 (R$)	31 de julho de 2025	
	Saldos Contábeis	Acervo Líquido a Ser Vertido
Depreciação Acumulada - Bens em operação	**(4.244.989,66)**	**(497.353,52)**
(-) Apartamento 301 - General Artigas	(220.220,70)	-
(-) Apartamento 801 - Soares Cabral	(78.650,25)	-
(-) Apartamento 202 - Nascimento Silva	(196.625,63)	-
(-) Apartamento 302 - Nascimento Silva	(196.625,63)	-
(-) Casa - Demetrino Alberto Alpoim	(27.527,58)	-
(-) Apartamento 402 - Araújo Lima	(55.055,17)	-
(-) Apartamento 401 - Antônio Gil Veloso	(104.867,00)	-
(-) Apartamento 402 - Antônio Gil Veloso	(104.867,00)	-
(-) Apartamento 501 - Antônio Gil Veloso	(104.867,00)	-
(-) Apartamento 502 - Antônio Gil Veloso	(104.867,00)	-
(-) Apartamento 601 - Antônio Gil Veloso	(104.867,00)	-
(-) Apartamento 602 - Antônio Gil Veloso	(104.867,00)	-
(-) Apartamento 704 - Marques de Olinda	(680.000,00)	-
(-) S.G. Palha -ES	(629.244,75)	-
(-) Cachoeiras de Macacu-RJ	(381.705,40)	(229.023,24)
(-) Teixeira de Freitas-BA	(536.660,56)	(268.330,28)
(-) Marechal Castelo Branco	(613.471,97)	-
Intagível	-	-
Total do Ativo	**13.410.320,72**	**380.329,16**
Passivo Circulante	**135.570,70**	**-**
Fornecedores	9.380,35	-
Obrigações Trabalhistas	58.446,26	-
Obrigações Tributárias	63.517,69	-
Contas a pagar	4.226,40	-
Passivo Não Circulante	**300,68**	**-**
Exigível a Longo Prazo	300,68	-
Créditos - FONA	300,68	-
Patrimônio Líquido / Acervo Líquido	**13.274.449,34**	**380.329,16**
Capital social	7.680.719,00	220.061,96
Lucro (prejuízo) acumulado	7.897.515,64	226.273,45
Ajustes de exercícios anteriores	1.693.546,29	48.522,17
Resultado do Exercício	(3.997.331,59)	(114.528,42)
Total do Passivo	**13.410.320,72**	**380.329,16**

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 253/366

6. CONCLUSÃO

Com base nos trabalhos efetuados, concluímos que o valor do **Acervo Líquido** contábil a ser vertido para a empresa a ser constituída **FONEP IV** é de **R$ 380.329,16 (trezentos e oitenta mil trezentos e vinte e nove reais e dezesseis centavos)**, conforme balanço patrimonial de 31 de julho 2025, registrado nos livros contábeis, representa, em todos os aspectos relevante, o acervo líquido formado por determinados ativos da **FONEP**, tendo sido avaliado de acordo com as normas contábeis brasileiras.

São Paulo, 03 de setembro de 2025.

IPÊ AVALIAÇÕES E SERVIÇOS CONTÁBEIS LTDA.

CRC nº 2SP041840

FABIO MURAD:21397534885

Assinante Digital:FABIO MURAD:21397534885
DN:CN=FABIO MURAD:21397534885, OU=Certificado PF A1, OU=Videoconferencia, OU=09461647000195, OU=AC SOLUTI Multipla v5 G2, O=ICP-Brasil, C=BR
Data:03/09/2025 16:27:45 -03:00

FÁBIO MURAD

Contador

CRC nº 1SP333462

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 254/366

7. RELAÇÃO DE ANEXOS

1. DOCUMENTAÇÃO SUPORTE

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 255/366

ANEXO 1

DOCUMENTAÇÃO SUPORTE

ipê avaliações

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.

JUCERJA assinado digitalmente

BALANCETE

Código	Classificação	Descrição da conta	Saldo Anterior	Débito	Crédito	Saldo Atual
1	**1**	**ATIVO**	**17.378.121,67D**	**3.126.399,70**	**7.094.200,65**	**13.410.320,72D**
2	**1.1**	**ATIVO CIRCULANTE**	**1.811.602,01D**	**3.094.883,17**	**3.295.149,65**	**1.611.335,53D**
3	**1.1.1**	**DISPONÍVEL**	**1.348.575,41D**	**1.874.352,07**	**2.647.953,02**	**574.974,46D**
7	**1.1.10.2**	**BANCOS CONTA MOVIMENTO**	**4.905,00D**	**1.659.806,52**	**1.631.863,98**	**32.847,54D**
8	1.1.10.200.01	BANCO DO BRASIL	4.905,00D	784.831,53	756.888,99	32.847,54D
667	1.1.10.200.05	SANTANDER	0,00	874.974,99	874.974,99	0,00
10	**1.1.10.3**	**APLICAÇÕES FINANCEIRAS LIQUIDEZ IMEDIATA**	**1.343.670,41D**	**214.545,55**	**1.016.089,04**	**542.126,92D**
11	1.1.10.300.01	AUTOMATICO SANTANDER	0,00	58.064,71	55.875,14	2.189,57D
706	1.1.10.300.02	APLICAÇAO CDB SANTANDER	760.453,23D	52.983,40	689.315,75	124.120,88D
708	1.1.10.300.03	APLICAÇÃO BANCO DO BRASIL	44.068,82D	75.034,88	115.856,03	3.247,67D
724	1.1.10.300.05	FUNDO SANTANDER DI VIP	57.575,89D	1.170,40	58.051,32	694,97D
725	1.1.10.300.06	FUNDO SANTANDER DI ADVANCED	210,96D	13,11	1,96	222,11D
726	1.1.10.300.07	SANTANDER FIC FI VINTAGE RF	481.361,51D	27.279,05	96.988,84	411.651,72D
12	**1.1.2**	**CLIENTES**	**0,00**	**638.975,50**	**638.975,50**	**0,00**
13	**1.1.20.1**	**DUPLICATAS A RECEBER**	**0,00**	**638.975,50**	**638.975,50**	**0,00**
504	1.1.20.100.01	CLIENTES DIVERSOS	0,00	638.975,50	638.975,50	0,00
18	**1.1.3**	**OUTROS CRÉDITOS**	**463.026,60D**	**570.063,59**	**2.475,11**	**1.030.615,08D**
23	**1.1.30.5**	**ADIANTAMENTOS A FORNECEDORES**	**0,00**	**4.692,50**	**0,00**	**4.692,50D**
718	1.1.30.500.01	ADIANTAMENTO A FORNECEDORES	0,00	4.692,50	0,00	4.692,50D
24	**1.1.30.6**	**ADIANTAMENTO A EMPREGADOS**	**200,00D**	**2.215,11**	**2.215,11**	**200,00D**
25	1.1.30.600.01	ADIANTAMENTO DE SALÁRIO	200,00D	0,00	0,00	200,00D
529	1.1.30.600.03	ADIANTAMENTO DE FERIAS	0,00	2.215,11	2.215,11	0,00
28	**1.1.30.8**	**TRIBUTOS A RECUPERAR/COMPENSAR**	**154.935,68D**	**25.518,02**	**260,00**	**180.193,70D**
34	1.1.30.800.06	TRIBUTOS PAGOS A MAIOR OU INDEVIDAMENTE	662,95D	0,00	0,00	662,95D
38	1.1.30.800.10	INSS A COMPENSAR	2.913,06D	0,00	0,00	2.913,06D
606	1.1.30.800.17	IRRF S/APLICAÇÃO FINANCEIRA	151.359,67D	25.258,02	0,00	176.617,69D
707	1.1.30.800.18	SALARIO FAMILIA	0,00	260,00	260,00	0,00
556	**1.1.31.0**	**OUTROS ADIANTAMENTOS**	**307.890,92D**	**537.637,96**	**0,00**	**845.528,88D**
722	1.1.31.000.02	LUIZA POLON	134.659,50D	259.374,20	0,00	394.033,70D
723	1.1.31.000.03	OLGA FERNANDEZ	133.204,81D	267.216,68	0,00	400.421,49D
730	1.1.31.000.04	JOÃO PAULO	40.026,61D	11.047,08	0,00	51.073,69D
65	**1.1.6**	**DESPESAS PAGAS ANTECIPADAMENTE**	**0,00**	**11.492,01**	**5.746,02**	**5.745,99D**
66	**1.1.60.1**	**DESPESAS DE MESES SEGUINTES**	**0,00**	**11.492,01**	**5.746,02**	**5.745,99D**
717	1.1.60.100.03	IPTU	0,00	11.492,01	5.746,02	5.745,99D
501	**1.2**	**ATIVO NÃO-CIRCULANTE**	**15.566.519,66D**	**31.516,53**	**3.799.051,00**	**11.798.985,19D**
69	**1.2.1**	**ATIVO REALIZÁVEL A LONGO PRAZO**	**285.354,26D**	**31.516,53**	**0,00**	**316.870,79D**
76	**1.2.10.2**	**OUTROS CRÉDITOS**	**256.854,26D**	**31.516,53**	**0,00**	**288.370,79D**
79	1.2.10.200.03	FONA	256.854,26D	31.516,53	0,00	288.370,79D
612	**1.2.10.3**	**EMPRÉSTIMOS**	**28.500,00D**	**0,00**	**0,00**	**28.500,00D**
614	1.2.10.300.02	ROBERTA CARNEIRO DE OLIVEIRA NETTO	28.500,00D	0,00	0,00	28.500,00D
88	**1.2.2**	**INVESTIMENTOS**	**11.685.409,45D**	**0,00**	**3.449.463,62**	**8.235.945,83D**
89	**1.2.20.1**	**CONTROLADAS E COLIGADAS - EQUIV. PATRIM.**	**11.685.409,45D**	**0,00**	**3.449.463,62**	**8.235.945,83D**
90	1.2.20.100.01	FONA LTDA - COLIGADA	11.685.409,45D	0,00	3.449.463,62	8.235.945,83D
111	**1.2.3**	**IMOBILIZADO**	**3.595.755,95D**	**0,00**	**349.587,38**	**3.246.168,57D**
112	**1.2.30.1**	**IMÓVEIS**	**3.677.482,92D**	**0,00**	**0,00**	**3.677.482,92D**
113	1.2.30.100.01	AP.301 - GENERAL ARTIGAS	388.624,77D	0,00	0,00	388.624,77D
114	1.2.30.100.02	AP.801 - SOARES CABRAL	138.794,55D	0,00	0,00	138.794,55D
115	1.2.30.100.03	AP.202 - NASCIMENTO SILVA	346.986,40D	0,00	0,00	346.986,40D
590	1.2.30.100.04	AP.302 - NASCIMENTO SILVA	346.986,40D	0,00	0,00	346.986,40D
626	1.2.30.100.05	CASA - DEMETRINO ALBERTO ALPOIM	48.578,09D	0,00	0,00	48.578,09D
628	1.2.30.100.07	AP.402 - ARAUJO LIMA	97.156,19D	0,00	0,00	97.156,19D
629	1.2.30.100.08	APTO. 401 - ANTONIO GIL VELOSO	185.059,42D	0,00	0,00	185.059,42D
630	1.2.30.100.09	APTO 402 ANTONIO GIL VELOSO	185.059,42D	0,00	0,00	185.059,42D
631	1.2.30.100.10	APTO 501 ANTONIO GIL VELOSO	185.059,42D	0,00	0,00	185.059,42D
632	1.2.30.100.11	APTO 502 ANTONIO GIL VELOSO	185.059,42D	0,00	0,00	185.059,42D
633	1.2.30.100.12	APTO 601 ANTONIO GIL VELOSO	185.059,42D	0,00	0,00	185.059,42D
634	1.2.30.100.13	APTO 602 ANTONIO GIL VELOSO	185.059,42D	0,00	0,00	185.059,42D
720	1.2.30.100.14	APARTAMENTO 704 - MARQUES DE OLINDA	1.200.000,00D	0,00	0,00	1.200.000,00D
122	**1.2.30.5**	**IMÓVEIS RURAIS**	**2.731.077,71D**	**0,00**	**0,00**	**2.731.077,71D**
636	1.2.30.500.01	S.G. PALHAS-ES	1.110.431,91D	0,00	0,00	1.110.431,91D
637	1.2.30.500.02	CACHOEIRAS DE MACACU-RJ	673.597,76D	0,00	0,00	673.597,76D
638	1.2.30.500.03	TEIXEIRA DE FREITAS-BA	947.048,04D	0,00	0,00	947.048,04D
125	**1.2.30.7**	**(-) DEPRECIAÇÕES, AMORT. E EXAUS. ACUMUL**	**3.895.402,28C**	**0,00**	**349.587,38**	**4.244.989,66C**
126	1.2.30.700.01	(-) DEPRECIAÇÕES DE EDIFICAÇÕES	3.895.402,28C	0,00	349.587,38	4.244.989,66C
600	**1.2.30.8**	**PRÉDIOS**	**1.082.597,60D**	**0,00**	**0,00**	**1.082.597,60D**
601	1.2.30.800.01	MARECHAL CASTELO BRANCO	1.082.597,60D	0,00	0,00	1.082.597,60D
149	**2**	**PASSIVO**	**17.378.121,67C**	**837.918,09**	**867.448,73**	**17.407.652,31C**

JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 257/366
Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C6537 0A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.

BALANCETE

Código	Classificação	Descrição da conta	Saldo Anterior	Débito	Crédito	Saldo Atual
150	**2.1**	**PASSIVO CIRCULANTE**	**130.330,48C**	**837.918,09**	**843.158,31**	**135.570,70C**
164	**2.1.3**	**FORNECEDORES**	**14.934,50C**	**403.914,86**	**398.360,71**	**9.380,35C**
165	**2.1.30.1**	**FORNECEDORES**	**14.934,50C**	**403.914,86**	**398.360,71**	**9.380,35C**
506	2.1.30.100.02	FORNECEDORES NACIONAIS	14.934,50C	403.914,86	398.360,71	9.380,35C
169	**2.1.4**	**OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS**	**61.237,72C**	**100.331,93**	**102.611,90**	**63.517,69C**
170	**2.1.40.1**	**IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES A RECOLHER**	**61.237,72C**	**100.331,93**	**102.611,90**	**63.517,69C**
174	2.1.40.100.04	PROVISÃO PARA IMPOSTO DE RENDA	7.049,68C	21.932,51	31.357,18	16.474,35C
175	2.1.40.100.05	PROVISÃO P/ CONTRIBUIÇÃO SOCIAL S/ LUCRO	18.078,23C	17.350,50	15.608,58	16.336,31C
176	2.1.40.100.06	IMPOSTO DE RENDA A RECOLHER 1708	1.600,71C	1.500,00	1.875,00	1.975,71C
178	2.1.40.100.08	IRRF A RECOLHER	11.075,24C	32.190,17	24.636,03	3.521,10C
179	2.1.40.100.09	PIS A RECOLHER	1.135,15C	4.044,02	4.153,34	1.244,47C
180	2.1.40.100.10	COFINS A RECOLHER	5.239,12C	18.664,73	19.169,27	5.743,66C
182	2.1.40.100.12	CRF A RECOLHER	9.638,69C	4.650,00	5.812,50	10.801,19C
481	2.1.40.100.16	OUTROS IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES A RECOLHER	7.420,90C	0,00	0,00	7.420,90C
185	**2.1.5**	**OBRIGAÇÕES TRABALHISTA E PREVIDENCIÁRIA**	**49.931,86C**	**333.671,30**	**342.185,70**	**58.446,26C**
186	**2.1.50.1**	**OBRIGAÇÕES COM O PESSOAL**	**17.115,27C**	**243.292,96**	**255.484,93**	**29.307,24C**
187	2.1.50.100.01	SALÁRIOS E ORDENADOS A PAGAR	3.414,99C	37.676,67	41.867,00	7.605,32C
188	2.1.50.100.02	PRÓ-LABORE A PAGAR	13.700,28C	196.000,00	204.001,64	21.701,92C
511	2.1.50.100.04	FÉRIAS A PAGAR	0,00	9.616,29	9.616,29	0,00
190	**2.1.50.2**	**OBRIGAÇÕES SOCIAIS**	**32.816,59C**	**90.378,34**	**86.700,77**	**29.139,02C**
191	2.1.50.200.01	INSS A RECOLHER	22.771,27C	86.111,84	82.025,62	18.685,05C
192	2.1.50.200.02	FGTS A RECOLHER	10.045,32C	4.266,50	4.675,15	10.453,97C
200	**2.1.6**	**OUTRAS OBRIGAÇÕES**	**4.226,40C**	**0,00**	**0,00**	**4.226,40C**
202	**2.1.60.2**	**CONTAS A PAGAR**	**4.226,40C**	**0,00**	**0,00**	**4.226,40C**
528	2.1.60.200.02	IPTU	4.226,40C	0,00	0,00	4.226,40C
503	**2.2**	**PASSIVO NÃO-CIRCULANTE**	**300,68C**	**0,00**	**0,00**	**300,68C**
217	**2.2.1**	**PASSIVO EXIGÍVEL A LONGO PRAZO**	**300,68C**	**0,00**	**0,00**	**300,68C**
218	**2.2.10.1**	**EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS**	**300,68C**	**0,00**	**0,00**	**300,68C**
224	2.2.10.100.07	CRÉDITOS - FONA	300,68C	0,00	0,00	300,68C
242	**2.3**	**PATRIMÔNIO LÍQUIDO**	**17.247.490,51C**	**0,00**	**24.290,42**	**17.271.780,93C**
243	**2.3.1**	**CAPITAL SOCIAL**	**7.680.719,00C**	**0,00**	**0,00**	**7.680.719,00C**
244	**2.3.10.1**	**CAPITAL SUBSCRITO**	**7.680.719,00C**	**0,00**	**0,00**	**7.680.719,00C**
245	2.3.10.100.01	CAPITAL SOCIAL	7.680.719,00C	0,00	0,00	7.680.719,00C
264	**2.3.5**	**LUCROS OU PREJUÍZOS ACUMULADOS**	**7.897.515,64C**	**0,00**	**0,00**	**7.897.515,64C**
265	**2.3.50.1**	**LUCROS OU PREJUÍZOS ACUMULADOS**	**7.897.515,64C**	**0,00**	**0,00**	**7.897.515,64C**
266	2.3.50.100.01	LUCROS ACUMULADOS	7.897.515,64C	0,00	0,00	7.897.515,64C
727	**2.3.6**	**AJUSE DE EXERCICIOS ANTERIORES**	**1.669.255,87C**	**0,00**	**24.290,42**	**1.693.546,29C**
728	**2.3.60.1**	**AJUSTE DE EXERCICIOS ANTERIORES**	**1.669.255,87C**	**0,00**	**24.290,42**	**1.693.546,29C**
729	2.3.60.100.01	AJUSTE DE EXERCICIOS ANTERIORES	1.669.255,87C	0,00	24.290,42	1.693.546,29C
269	**3**	**CONTAS DE RESULTADOS - CUSTOS E DESPESAS**	**0,00**	**4.704.230,93**	**4.973,49**	**4.699.257,44D**
500	**3.1**	**CUSTOS**	**0,00**	**381.023,38**	**0,00**	**381.023,38D**
283	**3.1.2**	**CUSTOS INDIRETOS DE PRODUÇÃO**	**0,00**	**349.587,38**	**0,00**	**349.587,38D**
289	**3.1.20.6**	**DEPRECIAÇÕES, AMORTIZAÇÕES E EXAUSTÕES**	**0,00**	**349.587,38**	**0,00**	**349.587,38D**
291	3.1.20.600.01	DEPRECIAÇÃO	0,00	349.587,38	0,00	349.587,38D
648	**3.1.4**	**CUSTOS DIRETOS E INDIRETOS DA ATIVIDADE**	**0,00**	**31.436,00**	**0,00**	**31.436,00D**
719	3.1.40.100.08	COTA CONDOMINIAL	0,00	31.436,00	0,00	31.436,00D
295	**3.2**	**DESPESAS OPERACIONAIS**	**0,00**	**4.323.207,55**	**4.973,49**	**4.318.234,06D**
329	**3.2.2**	**DESPESAS ADMINISTRATIVAS**	**0,00**	**4.323.207,55**	**4.973,49**	**4.318.234,06D**
330	**3.2.20.1**	**DESPESAS COM PESSOAL**	**0,00**	**377.854,43**	**4.973,49**	**372.880,94D**
331	3.2.20.100.01	SALÁRIOS E ORDENADOS	0,00	58.167,06	4.973,49	53.193,57D
332	3.2.20.100.02	PRÓ-LABORE	0,00	248.291,88	0,00	248.291,88D
335	3.2.20.100.05	FÉRIAS	0,00	11.566,22	0,00	11.566,22D
336	3.2.20.100.06	INSS	0,00	55.154,12	0,00	55.154,12D
337	3.2.20.100.07	FGTS	0,00	4.675,15	0,00	4.675,15D
345	**3.2.20.3**	**IMPOSTOS, TAXAS E CONTRIBUIÇÕES**	**0,00**	**34.581,47**	**0,00**	**34.581,47D**
348	3.2.20.300.03	IPTU	0,00	23.969,22	0,00	23.969,22D
350	3.2.20.300.05	TAXAS DIVERSAS	0,00	8.664,30	0,00	8.664,30D
352	3.2.20.300.07	MULTAS DE MORA	0,00	1.947,95	0,00	1.947,95D
353	**3.2.20.4**	**DESPESAS GERAIS**	**0,00**	**452.650,89**	**0,00**	**452.650,89D**
354	3.2.20.400.01	ENERGIA ELÉTRICA	0,00	4.163,14	0,00	4.163,14D
355	3.2.20.400.02	ÁGUA E ESGOTO	0,00	10.396,00	0,00	10.396,00D
356	3.2.20.400.03	TELEFONE	0,00	632,37	0,00	632,37D
359	3.2.20.400.06	MATERIAL DE ESCRITÓRIO	0,00	1.090,10	0,00	1.090,10D
360	3.2.20.400.07	MATERIAL DE HIGIENE E LIMPEZA	0,00	1.902,77	0,00	1.902,77D
361	3.2.20.400.08	ASSISTÊNCIA CONTÁBIL	0,00	8.643,00	0,00	8.643,00D
364	3.2.20.400.11	SERVIÇOS PRESTADOS POR PJ	0,00	337.577,18	0,00	337.577,18D
365	3.2.20.400.12	DESPESAS LEGAIS E JUDICIAIS	0,00	25.466,16	0,00	25.466,16D
366	3.2.20.400.13	MANUTENÇÃO	0,00	22.880,27	0,00	22.880,27D
493	3.2.20.400.14	MELHORIAS	0,00	39.800,00	0,00	39.800,00D

Sistema licenciado para BUTTURINI CONTABILIDADE E ASSOCIADOS

JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 258/366
Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 3330036219 3 e demais constantes do termo de
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.

BALANCETE

Código	Classificação	Descrição da conta	Saldo Anterior	Débito	Crédito	Saldo Atual
555	3.2.20.400.16	INTERNET	0,00	99,90	0,00	99,90D
367	**3.2.20.5**	**DESPESAS FINANCEIRAS**	**0,00**	**8.657,14**	**0,00**	**8.657,14D**
372	3.2.20.500.05	JUROS DE MORA	0,00	6.764,56	0,00	6.764,56D
604	3.2.20.500.09	TARIFA BANCARIA	0,00	1.892,58	0,00	1.892,58D
376	**3.2.20.6**	**OUTRAS DESPESAS OPERACIONAIS**	**0,00**	**3.449.463,62**	**0,00**	**3.449.463,62D**
378	3.2.20.600.02	EQUIVALÊNCIA PATRIMONIAL	0,00	3.449.463,62	0,00	3.449.463,62D
402	**4**	**CONTAS DE RESULTADO - RECEITAS**	**0,00**	**70.288,37**	**772.214,22**	**701.925,85C**
403	**4.1**	**RECEITAS OPERACIONAIS**	**0,00**	**23.322,61**	**772.214,22**	**748.891,61C**
404	**4.1.1**	**RECEITA BRUTA DE VENDAS E SERVIÇOS**	**0,00**	**0,00**	**638.975,50**	**638.975,50C**
661	**4.1.10.3**	**RECEITA BRUTA DE ALUGUEL**	**0,00**	**0,00**	**638.975,50**	**638.975,50C**
664	4.1.10.300.03	ALUGUEIS ED. ATLANTICO(TEIXEIRA DE FREITAS)	0,00	0,00	277.540,45	277.540,45C
665	4.1.10.300.04	ALUGUEIS ED. DR. RAMON (VILA VELHA)	0,00	0,00	357.835,05	357.835,05C
666	4.1.10.300.05	ALUGUEIS CASA IRIRI	0,00	0,00	3.600,00	3.600,00C
413	**4.1.2**	**(-) DEDUÇÕES DA RECEITA BRUTA**	**0,00**	**23.322,61**	**0,00**	**23.322,61D**
424	**4.1.20.3**	**(-) IMPOSTOS SOBRE VENDAS E SERVIÇOS**	**0,00**	**23.322,61**	**0,00**	**23.322,61D**
428	4.1.20.300.04	(-) COFINS	0,00	19.169,27	0,00	19.169,27D
429	4.1.20.300.05	(-) PIS	0,00	4.153,34	0,00	4.153,34D
430	**4.1.3**	**RECEITAS FINANCEIRAS**	**0,00**	**0,00**	**133.238,72**	**133.238,72C**
431	**4.1.30.1**	**JUROS E DESCONTOS**	**0,00**	**0,00**	**133.238,72**	**133.238,72C**
432	4.1.30.100.01	RENDA DE APLICAÇÕES FINANCEIRAS	0,00	0,00	133.238,72	133.238,72C
530	**4.3**	**PROVISÕES**	**0,00**	**46.965,76**	**0,00**	**46.965,76D**
531	**4.3.1**	**PROVISÕES**	**0,00**	**46.965,76**	**0,00**	**46.965,76D**
532	**4.3.10.1**	**PROVISÕES PARA IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃ**	**0,00**	**46.965,76**	**0,00**	**46.965,76D**
533	4.3.10.100.01	IMPOSTO DE RENDA	0,00	31.357,18	0,00	31.357,18D
534	4.3.10.100.02	CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	0,00	15.608,58	0,00	15.608,58D

RESUMO DO BALANCETE

ATIVO	17.378.121,67D	3.126.399,70	7.094.200,65	13.410.320,72D
PASSIVO	17.378.121,67C	837.918,09	867.448,73	17.407.652,31C
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	17.247.490,51C	0,00	24.290,42	17.271.780,93C
CONTAS DE RESULTADOS - CUSTOS E DESPESAS	0,00	4.704.230,93	4.973,49	4.699.257,44D
CONTAS DE RESULTADO - RECEITAS	0,00	70.288,37	772.214,22	701.925,85C
CONTAS DE APURAÇÃO	0,00	0,00	0,00	0,00
APURAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO	0,00	0,00	0,00	0,00
CONTAS DEVEDORAS	17.378.121,67D	7.830.630,63	7.099.174,14	18.109.578,16D
CONTAS CREDORAS	34.625.612,18C	908.206,46	1.663.953,37	35.381.359,09C
RESULTADO DO MES	0,00	4.699.257,44	701.925,85	3.997.331,59D
RESULTADO DO EXERCÍCIO	0,00	4.699.257,44	701.925,85	3.997.331,59D

JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 259/366
Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 3330036219 3 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chancela digital, informe o nº de protocolo.

LAUDO DE AVALIAÇÃO

FONEP V

Acervo Líquido Contábil (Cisão)

BV062409.117.45560590614-05

ipê avaliações

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.

JUCERJA assinado digitalmente

Ipê Avaliações e Serviços Contábeis Ltda
Av. Paulista, 1776, 17º andar.
Bela Vista – São Paulo – SP

Fernandez de Oliveira Netto Empreendimentos e Participações S.A.
Praça Tiradentes, 10, 31º Andar, Sala 3102, Centro
Rio de Janeiro – RJ

A/c. Srs. Administradores

03 de setembro de 2025

Solicitante

Fernandez de Oliveira Netto Empreendimentos e Participações S.A., doravante denominada FONEP.

Sociedade anônima fechada com sede na Praça Tiradentes, 10, 31º Andar, Sala 3102, Parte, Centro, na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.935.917/0001-27.

Objeto

Determinado acervo líquido contábil composto por ativos escriturados na conta de imobilizado de titularidade da **FONEP,** conforme demonstrativo apresentado adiante neste laudo, com base no balanço patrimonial de 31 de julho de 2025 da **FONEP** doravante denominado ("**Acervo Líquido**") para fins de versão para a **Fernandez de Oliveira Netto Empreendimentos e Participações V S.A.,** sociedade empresária a ser constituída ("**FONEP V**").

Objetivo

Avaliação do **Acervo Líquido** em 31 de julho de 2025 de titularidade da **FONEP** a ser vertido para a **FONEP V**, em conformidade com a norma CTG 2002/2018 do Conselho Federal de Contabilidade (CFC) e o art. 226 da Lei 6.404/76 (Lei das S.A.).

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 261/366

Contato para questões relativas a este documento:

- AISLAN ARIEL TITO
  Diretor de Consultoria
  Tel. 11 3522 7990
  E-mail: aislan.tito@ipeavaliacoes.com.br

- FÁBIO MURAD
  Contador (CRC nº 1SP333462)
  Tel. 11 4113 9332
  E-mail: fabio.murad@ipeavaliacoes.com.br

- LEANDRO BOTELHO
  Gerente de Projetos
  Tel. 11 3522 7990
  E-mail: leandro.botelho@ipeavaliacoes.com.br

ÍNDICE

1. *INTRODUÇÃO* 4
2. *PRINCÍPIOS E RESSALVAS* 5
3. *LIMITAÇÕES DE RESPONSABILIDADE* 6
4. *METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO* 7
5. *AVALIAÇÃO DO ACERVO LÍQUIDO CONTÁBIL* 8
6. *CONCLUSÃO* 10
7. *RELAÇÃO DE ANEXOS* 11

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.

JUCERJA assinado digitalmente

Pag. 262/366

1. INTRODUÇÃO

A IPÊ AVALIAÇÕES E SERVIÇOS CONTÁBEIS LTDA, sociedade estabelecida na cidade e estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.776, 17º Andar, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda sob o nº 36.357.037/0001-19, registrada no Conselho Regional de Contabilidade de São Paulo sob o nº 2SP041840, representada pelo seu sócio infra-assinado, Sr. Fábio Murad, contador, portador do RG nº 25.532.961-1, inscrito no CPF sob o nº 213.975.348-85 e no Conselho Regional de Contabilidade de São Paulo sob o nº 1SP333462, residente e domiciliado na cidade e estado de São Paulo com escritório no mesmo endereço da representada, nomeada pela administração da **FONEP** para proceder à avaliação do acervo contábil líquido da **FONEP** em 31 de julho de 2025 (**data-base**), de acordo com as práticas contábeis brasileiras, apresenta a seguir o resultado de seus trabalhos.

Na elaboração deste trabalho, foram utilizadas informações fornecidas pelos administradores da empresa e por terceiros, na forma de entrevistas verbais e documentos os quais incluem, entre outros, os seguintes:

- Balanço patrimonial assinado da **FONEP** na data-base (Anexo 1)
- Relação de contas do balanço patrimonial objetos da cisão
- Documentação comprobatória dos saldos contábeis

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 263/366

2. PRINCÍPIOS E RESSALVAS

O Relatório objeto do trabalho enumerado, calculado e particularizado obedecem criteriosamente aos princípios fundamentais descritos a seguir:

- A IPÊ AVALIAÇÕES declara que nenhum de seus sócios e nenhum dos seus profissionais possui qualquer interesse financeiro na empresa avaliada, bem como não há qualquer outra circunstância relevante que possa caracterizar conflito de interesses.
- Os honorários profissionais não estão, de forma alguma, sujeitos às conclusões deste Relatório.
- No melhor conhecimento e crédito dos consultores, as análises, opiniões e conclusões expressas no presente Relatório são baseadas em dados, diligências, pesquisas e levantamentos verdadeiros e corretos.
- Assumem-se como corretas as informações recebidas de terceiros, sendo que as fontes delas estão contidas e citadas no referido Relatório.
- O Relatório apresenta todas as condições limitativas impostas pelas metodologias adotadas, quando houver, que possam afetar as análises, opiniões e conclusões contidas no mesmo.
- O presente Relatório atende a recomendações e critérios estabelecidos pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), *Uniform Standards of Professional Appraisal Practice* (USPAP) e *International Valuation Standards Council* (IVSC), além das exigências impostas por diferentes órgãos, como Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), Ministério da Fazenda, Banco Central, Banco do Brasil, Comissão de Valores Mobiliários (CVM), Superintendência de Seguros Privados (SUSEP), Regulamento do Imposto de Renda (RIR), Comitê Brasileiro de Avaliadores de Negócios (CBAN) etc.
- A Administração da Companhia é responsável pela escrituração dos livros e elaboração de informações contábeis de acordo com as práticas contábeis brasileiras, assim como pelos controles internos relevantes que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de tais informações contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.
- O controlador e os administradores das companhias envolvidas não direcionaram, limitaram, dificultaram ou praticaram quaisquer atos que tenham ou possam ter comprometido o acesso, a utilização ou o conhecimento de informações, bens, documentos ou metodologias de trabalho relevantes para a qualidade das conclusões contidas neste trabalho.

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 264/366

3. LIMITAÇÕES DE RESPONSABILIDADE

- Para elaboração deste Relatório, a IPÊ AVALIAÇÕES utilizou informações e dados de históricos auditados por terceiros ou não auditados, fornecidos por escrito pela administração da empresa ou obtidos das fontes mencionadas. Sendo assim, a assumiu-se como verdadeiros e coerentes os dados e informações obtidos para este Relatório e não tem qualquer responsabilidade com relação a sua veracidade.
- O escopo deste trabalho não incluiu auditoria das demonstrações financeiras ou revisão dos trabalhos realizados por seus auditores. Sendo assim, a este laudo não está expressando opinião sobre as demonstrações financeiras da solicitante.
- Não nos responsabilizamos por perdas ocasionais à Solicitante e suas controladas, a seus sócios, diretores, credores ou a outras partes como consequência da utilização dos dados e informações fornecidos pela empresa e constantes neste relatório.
- Nosso trabalho foi desenvolvido unicamente para o uso dos solicitantes e seus sócios, visando ao objetivo já descrito. Portanto, este laudo não deverá ser publicado, circulado, reproduzido, divulgado ou utilizado para outra finalidade que não a já mencionada, sem aprovação prévia e por escrito.
- Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre o valor contábil do patrimônio líquido da Companhia em **31 de julho de 2025**, com base nos trabalhos conduzidos de acordo com o Comunicado Técnico CTG 2002, que prevê a aplicação de procedimentos de exame no balanço patrimonial para emissão de laudo de avaliação. Assim, efetuamos o exame do referido balanço patrimonial da Companhia de acordo com as normas contábeis aplicáveis, que requerem o cumprimento de exigências éticas pelo contador e que o trabalho seja planejado e executado com o objetivo de obter segurança razoável de que o patrimônio líquido contábil apurado para a elaboração de nosso laudo de avaliação está livre de distorção relevante.
- A emissão de laudo de avaliação envolve a execução de procedimentos selecionados para obtenção de evidência a respeito dos valores contabilizados. Os procedimentos selecionados dependem do julgamento do contador, incluindo a avaliação dos riscos de distorção relevante no patrimônio, independentemente se causada por fraude ou erro. Nessa avaliação de riscos, o contador considera os controles internos relevantes para a elaboração do balanço patrimonial da Companhia para planejar os procedimentos que são apropriados nas circunstâncias, mas, não, para fins de expressar uma opinião sobre a efetividade desses controles internos da Companhia. O trabalho inclui, também, a avaliação da adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis feitas pela administração. Acreditamos que a evidência obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa conclusão.

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 265/366

4. METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO

Exame da documentação de suporte já mencionada, objetivando verificar uma escrituração feita em boa forma e obedecendo às disposições legais regulamentares, normativas e estatutárias que regem a matéria, de acordo com as “Práticas Contábeis Adotadas no Brasil”.

Foram examinados os livros de contabilidade da **FONEP** e todos os demais documentos necessários à elaboração deste laudo, que foi realizado a partir dos balanços de **FONEP**, encerrados em 31 de julho de 2025.

Abaixo, apresentamos a caracterização dos ativos componentes do acervo cindido e o racional para sua determinação fornecido pelo solicitante:

Ativo	Caracterização	Racional
Fração Ideal de 50% do Imóvel Urbano "Casa - Demetrino Alberto Apoim"	Imóvel urbano residencial localizado na Rua Demétrio Alberto Apoim, 50, Iriri, na cidade de Anchieta, estado do Espírito Santo com matrícula de número 1503 registrada no Cartório do 1º Ofício Registro Geral de Imóveis da Comarca do Município de Anchieta do Estado do Espírito Santo	50% da "casa de Iriri" conforme definido no acordo de divisão de bens para Ramon Fernandez de Oliveira Netto.
Imóvel Urbano "Apartamento 401 - Antônio Gil Veloso"	Imóvel urbano residencial do tipo apartamento localizado no endereço Rua Antônio Gil Veloso, 1564, apartamento 401, Praia da Costa, na cidade de Vila Velha, estado do Espírito Santo, com matrícula de número 111.106 registrada no 1º Ofício da 1º Zona de Vila Velha.	100% do apartamento conforme o acordo de divisão de bens para Ramon Fernandez de Oliveira Netto.
Fração ideal de 2,3% do Imóvel Rural "S. G. Palha - ES" (Fazenda Bom Destino)	Imóvel rural do tipo fazenda localizada na zona rural do município de São Gabriel da Palha, estado do Espírito Santo, com matrículas de números 2.199, 2.235, 2.198 e 7.957 registradas no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Gabriel da Palha - ES, nomeado Fazenda Bom Destino.	Fração ideal de 2,3% da Fazenda Bom Destino, conforme definido no acordo de divisão de bens para Ramon, exceto o valor proporcional à área de 30 alqueires referente à totalidade da matrícula de número 7.956 cuja destinação foi para Olga Fernandez conforme o acordo.

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 266/366

5. AVALIAÇÃO DO ACERVO LÍQUIDO CONTÁBIL

Foram examinados os livros de contabilidade da **FONEP** e todos os demais documentos necessários à elaboração deste laudo. Apuraram os peritos que o valor do acervo líquido contábil da **FONEP** a ser vertido é de **R$ 100.718,86 (cem mil setecentos e dezoito reais e oitenta e seis centavos)**, conforme tabela abaixo:

FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES S.A CNPJ 07.935.917/0001-27 (R$)	31 de julho de 2025	
	Saldos Contábeis	Acervo Líquido a Ser Vertido
Ativo Circulante	**1.611.335,53**	**-**
Disponível	574.974,46	-
Adiantamento a empregados	200,00	-
Adiantamentos a fornecedores	4.692,50	-
Tributos a compensar	180.193,70	-
Outros adiantamentos	845.528,88	-
Despesas antecipadas	5.745,99	-
Ativo Não Circulante	**11.798.985,19**	**100.718,86**
Realizável a Longo Prazo	316.870,79	-
Outros Créditos - FONA	288.370,79	-
Empréstimos - Roberta Carneiro de Oliveira Netto	28.500,00	-
Investimentos	8.235.945,83	-
Imobilizado	3.246.168,57	100.718,86
Imóveis	**3.677.482,92**	**209.348,47**
Apartamento 301 - General Artigas	388.624,77	-
Apartamento 801 - Soares Cabral	138.794,55	-
Apartamento 202 - Nascimento Silva	346.986,40	-
Apartamento 302 - Nascimento Silva	346.986,40	-
Casa - Demetrino Alberto Alpoim	48.578,09	24.289,05
Apartamento 402 - Araújo Lima	97.156,19	-
Apartamento 401 - Antônio Gil Veloso	185.059,42	185.059,42
Apartamento 402 - Antônio Gil Veloso	185.059,42	-
Apartamento 501 - Antônio Gil Veloso	185.059,42	-
Apartamento 502 - Antônio Gil Veloso	185.059,42	-
Apartamento 601 - Antônio Gil Veloso	185.059,42	-
Apartamento 602 - Antônio Gil Veloso	185.059,42	-
Apartamento 704 - Marques de Olinda	1.200.000,00	-
Imóveis Rurais	**2.731.077,71**	**23.079,68**
S.G. Palha -ES	1.110.431,91	23.079,68
Cachoeiras de Macacu-RJ	673.597,76	-
Teixeira de Freitas-BA	947.048,04	-
Prédios	**1.082.597,60**	**-**
Marechal Castelo Branco	1.082.597,60	-

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 267/366

FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES S.A CNPJ 07.935.917/0001-27 (R$)	31 de julho de 2025	
	Saldos Contábeis	Acervo Líquido a Ser Vertido
Depreciação Acumulada - Bens em operação	**(4.244.989,66)**	**(131.709,28)**
(-) Apartamento 301 - General Artigas	(220.220,70)	-
(-) Apartamento 801 - Soares Cabral	(78.650,25)	-
(-) Apartamento 202 - Nascimento Silva	(196.625,63)	-
(-) Apartamento 302 - Nascimento Silva	(196.625,63)	-
(-) Casa - Demetrino Alberto Alpoim	(27.527,58)	(13.763,79)
(-) Apartamento 402 - Araújo Lima	(55.055,17)	-
(-) Apartamento 401 - Antônio Gil Veloso	(104.867,00)	(104.867,00)
(-) Apartamento 402 - Antônio Gil Veloso	(104.867,00)	-
(-) Apartamento 501 - Antônio Gil Veloso	(104.867,00)	-
(-) Apartamento 502 - Antônio Gil Veloso	(104.867,00)	-
(-) Apartamento 601 - Antônio Gil Veloso	(104.867,00)	-
(-) Apartamento 602 - Antônio Gil Veloso	(104.867,00)	-
(-) Apartamento 704 - Marques de Olinda	(680.000,00)	-
(-) S.G. Palha -ES	(629.244,75)	(13.078,48)
(-) Cachoeiras de Macacu-RJ	(381.705,40)	-
(-) Teixeira de Freitas-BA	(536.660,56)	-
(-) Marechal Castelo Branco	(613.471,97)	-
Intagível	-	
Total do Ativo	**13.410.320,72**	**100.718,86**
Passivo Circulante	**135.570,70**	**-**
Fornecedores	9.380,35	-
Obrigações Trabalhistas	58.446,26	-
Obrigações Tributárias	63.517,69	-
Contas a pagar	4.226,40	-
Passivo Não Circulante	**300,68**	**-**
Exigível a Longo Prazo	300,68	-
Créditos - FONA	300,68	-
Patrimônio Líquido / Acervo Líquido	**13.274.449,34**	**100.718,86**
Capital social	7.680.719,00	58.276,86
Lucro (prejuízo) acumulado	7.897.515,64	59.921,79
Ajustes de exercícios anteriores	1.693.546,29	12.849,65
Resultado do Exercício	(3.997.331,59)	(30.329,45)
Total do Passivo	**13.410.320,72**	**100.718,86**

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 268/366

6. CONCLUSÃO

Com base nos trabalhos efetuados, concluímos que o valor do **Acervo Líquido** contábil a ser vertido para a empresa a ser constituída **FONEP V** é de **R$ 100.718,86 (cem mil setecentos e dezoito reais e oitenta e seis centavos)**, conforme balanço patrimonial de 31 de julho de 2025, registrado nos livros contábeis, representa, em todos os aspectos relevante, o acervo líquido formado por determinados ativos da **FONEP**, tendo sido avaliado de acordo com as normas contábeis brasileiras.

São Paulo, 03 de setembro de 2025.

IPÊ AVALIAÇÕES E SERVIÇOS CONTÁBEIS LTDA.

CRC nº 2SP041840

FABIO MURAD:21397534885

Assinante Digital:FABIO MURAD:21397534885
DN:CN=FABIO MURAD:21397534885, OU=Certificado PF A1, OU=Videoconferencia, OU=09461647000195, OU=AC SOLUTI Multipla v5 G2, O=ICP-Brasil, C=BR
Data:03/09/2025 16:28:14 -03:00

FÁBIO MURAD

Contador

CRC nº 1SP333462

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 269/366

7. RELAÇÃO DE ANEXOS

1. DOCUMENTAÇÃO SUPORTE

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 270/366

ANEXO 1

DOCUMENTAÇÃO SUPORTE

ipê avaliações

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.

JUCERJA assinado digitalmente

BALANCETE

Código	Classificação	Descrição da conta	Saldo Anterior	Débito	Crédito	Saldo Atual
1	**1**	**ATIVO**	**17.378.121,67D**	**3.126.399,70**	**7.094.200,65**	**13.410.320,72D**
2	**1.1**	**ATIVO CIRCULANTE**	**1.811.602,01D**	**3.094.883,17**	**3.295.149,65**	**1.611.335,53D**
3	**1.1.1**	**DISPONÍVEL**	**1.348.575,41D**	**1.874.352,07**	**2.647.953,02**	**574.974,46D**
7	**1.1.10.2**	**BANCOS CONTA MOVIMENTO**	**4.905,00D**	**1.659.806,52**	**1.631.863,98**	**32.847,54D**
8	1.1.10.200.01	BANCO DO BRASIL	4.905,00D	784.831,53	756.888,99	32.847,54D
667	1.1.10.200.05	SANTANDER	0,00	874.974,99	874.974,99	0,00
10	**1.1.10.3**	**APLICAÇÕES FINANCEIRAS LIQUIDEZ IMEDIATA**	**1.343.670,41D**	**214.545,55**	**1.016.089,04**	**542.126,92D**
11	1.1.10.300.01	AUTOMATICO SANTANDER	0,00	58.064,71	55.875,14	2.189,57D
706	1.1.10.300.02	APLICAÇAO CDB SANTANDER	760.453,23D	52.983,40	689.315,75	124.120,88D
708	1.1.10.300.03	APLICAÇÃO BANCO DO BRASIL	44.068,82D	75.034,88	115.856,03	3.247,67D
724	1.1.10.300.05	FUNDO SANTANDER DI VIP	57.575,89D	1.170,40	58.051,32	694,97D
725	1.1.10.300.06	FUNDO SANTANDER DI ADVANCED	210,96D	13,11	1,96	222,11D
726	1.1.10.300.07	SANTANDER FIC FI VINTAGE RF	481.361,51D	27.279,05	96.988,84	411.651,72D
12	**1.1.2**	**CLIENTES**	**0,00**	**638.975,50**	**638.975,50**	**0,00**
13	**1.1.20.1**	**DUPLICATAS A RECEBER**	**0,00**	**638.975,50**	**638.975,50**	**0,00**
504	1.1.20.100.01	CLIENTES DIVERSOS	0,00	638.975,50	638.975,50	0,00
18	**1.1.3**	**OUTROS CRÉDITOS**	**463.026,60D**	**570.063,59**	**2.475,11**	**1.030.615,08D**
23	**1.1.30.5**	**ADIANTAMENTOS A FORNECEDORES**	**0,00**	**4.692,50**	**0,00**	**4.692,50D**
718	1.1.30.500.01	ADIANTAMENTO A FORNECEDORES	0,00	4.692,50	0,00	4.692,50D
24	**1.1.30.6**	**ADIANTAMENTO A EMPREGADOS**	**200,00D**	**2.215,11**	**2.215,11**	**200,00D**
25	1.1.30.600.01	ADIANTAMENTO DE SALÁRIO	200,00D	0,00	0,00	200,00D
529	1.1.30.600.03	ADIANTAMENTO DE FERIAS	0,00	2.215,11	2.215,11	0,00
28	**1.1.30.8**	**TRIBUTOS A RECUPERAR/COMPENSAR**	**154.935,68D**	**25.518,02**	**260,00**	**180.193,70D**
34	1.1.30.800.06	TRIBUTOS PAGOS A MAIOR OU INDEVIDAMENTE	662,95D	0,00	0,00	662,95D
38	1.1.30.800.10	INSS A COMPENSAR	2.913,06D	0,00	0,00	2.913,06D
606	1.1.30.800.17	IRRF S/APLICAÇÃO FINANCEIRA	151.359,67D	25.258,02	0,00	176.617,69D
707	1.1.30.800.18	SALARIO FAMILIA	0,00	260,00	260,00	0,00
556	**1.1.31.0**	**OUTROS ADIANTAMENTOS**	**307.890,92D**	**537.637,96**	**0,00**	**845.528,88D**
722	1.1.31.000.02	LUIZA POLON	134.659,50D	259.374,20	0,00	394.033,70D
723	1.1.31.000.03	OLGA FERNANDEZ	133.204,81D	267.216,68	0,00	400.421,49D
730	1.1.31.000.04	JOÃO PAULO	40.026,61D	11.047,08	0,00	51.073,69D
65	**1.1.6**	**DESPESAS PAGAS ANTECIPADAMENTE**	**0,00**	**11.492,01**	**5.746,02**	**5.745,99D**
66	**1.1.60.1**	**DESPESAS DE MESES SEGUINTES**	**0,00**	**11.492,01**	**5.746,02**	**5.745,99D**
717	1.1.60.100.03	IPTU	0,00	11.492,01	5.746,02	5.745,99D
501	**1.2**	**ATIVO NÃO-CIRCULANTE**	**15.566.519,66D**	**31.516,53**	**3.799.051,00**	**11.798.985,19D**
69	**1.2.1**	**ATIVO REALIZÁVEL A LONGO PRAZO**	**285.354,26D**	**31.516,53**	**0,00**	**316.870,79D**
76	**1.2.10.2**	**OUTROS CRÉDITOS**	**256.854,26D**	**31.516,53**	**0,00**	**288.370,79D**
79	1.2.10.200.03	FONA	256.854,26D	31.516,53	0,00	288.370,79D
612	**1.2.10.3**	**EMPRÉSTIMOS**	**28.500,00D**	**0,00**	**0,00**	**28.500,00D**
614	1.2.10.300.02	ROBERTA CARNEIRO DE OLIVEIRA NETTO	28.500,00D	0,00	0,00	28.500,00D
88	**1.2.2**	**INVESTIMENTOS**	**11.685.409,45D**	**0,00**	**3.449.463,62**	**8.235.945,83D**
89	**1.2.20.1**	**CONTROLADAS E COLIGADAS - EQUIV. PATRIM.**	**11.685.409,45D**	**0,00**	**3.449.463,62**	**8.235.945,83D**
90	1.2.20.100.01	FONA LTDA - COLIGADA	11.685.409,45D	0,00	3.449.463,62	8.235.945,83D
111	**1.2.3**	**IMOBILIZADO**	**3.595.755,95D**	**0,00**	**349.587,38**	**3.246.168,57D**
112	**1.2.30.1**	**IMÓVEIS**	**3.677.482,92D**	**0,00**	**0,00**	**3.677.482,92D**
113	1.2.30.100.01	AP.301 - GENERAL ARTIGAS	388.624,77D	0,00	0,00	388.624,77D
114	1.2.30.100.02	AP.801 - SOARES CABRAL	138.794,55D	0,00	0,00	138.794,55D
115	1.2.30.100.03	AP.202 - NASCIMENTO SILVA	346.986,40D	0,00	0,00	346.986,40D
590	1.2.30.100.04	AP.302 - NASCIMENTO SILVA	346.986,40D	0,00	0,00	346.986,40D
626	1.2.30.100.05	CASA - DEMETRINO ALBERTO ALPOIM	48.578,09D	0,00	0,00	48.578,09D
628	1.2.30.100.07	AP.402 - ARAUJO LIMA	97.156,19D	0,00	0,00	97.156,19D
629	1.2.30.100.08	APTO. 401 - ANTONIO GIL VELOSO	185.059,42D	0,00	0,00	185.059,42D
630	1.2.30.100.09	APTO 402 ANTONIO GIL VELOSO	185.059,42D	0,00	0,00	185.059,42D
631	1.2.30.100.10	APTO 501 ANTONIO GIL VELOSO	185.059,42D	0,00	0,00	185.059,42D
632	1.2.30.100.11	APTO 502 ANTONIO GIL VELOSO	185.059,42D	0,00	0,00	185.059,42D
633	1.2.30.100.12	APTO 601 ANTONIO GIL VELOSO	185.059,42D	0,00	0,00	185.059,42D
634	1.2.30.100.13	APTO 602 ANTONIO GIL VELOSO	185.059,42D	0,00	0,00	185.059,42D
720	1.2.30.100.14	APARTAMENTO 704 - MARQUES DE OLINDA	1.200.000,00D	0,00	0,00	1.200.000,00D
122	**1.2.30.5**	**IMÓVEIS RURAIS**	**2.731.077,71D**	**0,00**	**0,00**	**2.731.077,71D**
636	1.2.30.500.01	S.G. PALHAS-ES	1.110.431,91D	0,00	0,00	1.110.431,91D
637	1.2.30.500.02	CACHOEIRAS DE MACACU-RJ	673.597,76D	0,00	0,00	673.597,76D
638	1.2.30.500.03	TEIXEIRA DE FREITAS-BA	947.048,04D	0,00	0,00	947.048,04D
125	**1.2.30.7**	**(-) DEPRECIAÇÕES, AMORT. E EXAUS. ACUMUL**	**3.895.402,28C**	**0,00**	**349.587,38**	**4.244.989,66C**
126	1.2.30.700.01	(-) DEPRECIAÇÕES DE EDIFICAÇÕES	3.895.402,28C	0,00	349.587,38	4.244.989,66C
600	**1.2.30.8**	**PRÉDIOS**	**1.082.597,60D**	**0,00**	**0,00**	**1.082.597,60D**
601	1.2.30.800.01	MARECHAL CASTELO BRANCO	1.082.597,60D	0,00	0,00	1.082.597,60D
149	**2**	**PASSIVO**	**17.378.121,67C**	**837.918,09**	**867.448,73**	**17.407.652,31C**

JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 272/366
Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C6537 0A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.

BALANCETE

Código	Classificação	Descrição da conta	Saldo Anterior	Débito	Crédito	Saldo Atual
150	**2.1**	**PASSIVO CIRCULANTE**	**130.330,48C**	**837.918,09**	**843.158,31**	**135.570,70C**
164	**2.1.3**	**FORNECEDORES**	**14.934,50C**	**403.914,86**	**398.360,71**	**9.380,35C**
165	**2.1.30.1**	**FORNECEDORES**	**14.934,50C**	**403.914,86**	**398.360,71**	**9.380,35C**
506	2.1.30.100.02	FORNECEDORES NACIONAIS	14.934,50C	403.914,86	398.360,71	9.380,35C
169	**2.1.4**	**OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS**	**61.237,72C**	**100.331,93**	**102.611,90**	**63.517,69C**
170	**2.1.40.1**	**IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES A RECOLHER**	**61.237,72C**	**100.331,93**	**102.611,90**	**63.517,69C**
174	2.1.40.100.04	PROVISÃO PARA IMPOSTO DE RENDA	7.049,68C	21.932,51	31.357,18	16.474,35C
175	2.1.40.100.05	PROVISÃO P/ CONTRIBUIÇÃO SOCIAL S/ LUCRO	18.078,23C	17.350,50	15.608,58	16.336,31C
176	2.1.40.100.06	IMPOSTO DE RENDA A RECOLHER 1708	1.600,71C	1.500,00	1.875,00	1.975,71C
178	2.1.40.100.08	IRRF A RECOLHER	11.075,24C	32.190,17	24.636,03	3.521,10C
179	2.1.40.100.09	PIS A RECOLHER	1.135,15C	4.044,02	4.153,34	1.244,47C
180	2.1.40.100.10	COFINS A RECOLHER	5.239,12C	18.664,73	19.169,27	5.743,66C
182	2.1.40.100.12	CRF A RECOLHER	9.638,69C	4.650,00	5.812,50	10.801,19C
481	2.1.40.100.16	OUTROS IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES A RECOLHER	7.420,90C	0,00	0,00	7.420,90C
185	**2.1.5**	**OBRIGAÇÕES TRABALHISTA E PREVIDENCIÁRIA**	**49.931,86C**	**333.671,30**	**342.185,70**	**58.446,26C**
186	**2.1.50.1**	**OBRIGAÇÕES COM O PESSOAL**	**17.115,27C**	**243.292,96**	**255.484,93**	**29.307,24C**
187	2.1.50.100.01	SALÁRIOS E ORDENADOS A PAGAR	3.414,99C	37.676,67	41.867,00	7.605,32C
188	2.1.50.100.02	PRÓ-LABORE A PAGAR	13.700,28C	196.000,00	204.001,64	21.701,92C
511	2.1.50.100.04	FÉRIAS A PAGAR	0,00	9.616,29	9.616,29	0,00
190	**2.1.50.2**	**OBRIGAÇÕES SOCIAIS**	**32.816,59C**	**90.378,34**	**86.700,77**	**29.139,02C**
191	2.1.50.200.01	INSS A RECOLHER	22.771,27C	86.111,84	82.025,62	18.685,05C
192	2.1.50.200.02	FGTS A RECOLHER	10.045,32C	4.266,50	4.675,15	10.453,97C
200	**2.1.6**	**OUTRAS OBRIGAÇÕES**	**4.226,40C**	**0,00**	**0,00**	**4.226,40C**
202	**2.1.60.2**	**CONTAS A PAGAR**	**4.226,40C**	**0,00**	**0,00**	**4.226,40C**
528	2.1.60.200.02	IPTU	4.226,40C	0,00	0,00	4.226,40C
503	**2.2**	**PASSIVO NÃO-CIRCULANTE**	**300,68C**	**0,00**	**0,00**	**300,68C**
217	**2.2.1**	**PASSIVO EXIGÍVEL A LONGO PRAZO**	**300,68C**	**0,00**	**0,00**	**300,68C**
218	**2.2.10.1**	**EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS**	**300,68C**	**0,00**	**0,00**	**300,68C**
224	2.2.10.100.07	CRÉDITOS - FONA	300,68C	0,00	0,00	300,68C
242	**2.3**	**PATRIMÔNIO LÍQUIDO**	**17.247.490,51C**	**0,00**	**24.290,42**	**17.271.780,93C**
243	**2.3.1**	**CAPITAL SOCIAL**	**7.680.719,00C**	**0,00**	**0,00**	**7.680.719,00C**
244	**2.3.10.1**	**CAPITAL SUBSCRITO**	**7.680.719,00C**	**0,00**	**0,00**	**7.680.719,00C**
245	2.3.10.100.01	CAPITAL SOCIAL	7.680.719,00C	0,00	0,00	7.680.719,00C
264	**2.3.5**	**LUCROS OU PREJUÍZOS ACUMULADOS**	**7.897.515,64C**	**0,00**	**0,00**	**7.897.515,64C**
265	**2.3.50.1**	**LUCROS OU PREJUÍZOS ACUMULADOS**	**7.897.515,64C**	**0,00**	**0,00**	**7.897.515,64C**
266	2.3.50.100.01	LUCROS ACUMULADOS	7.897.515,64C	0,00	0,00	7.897.515,64C
727	**2.3.6**	**AJUSE DE EXERCICIOS ANTERIORES**	**1.669.255,87C**	**0,00**	**24.290,42**	**1.693.546,29C**
728	**2.3.60.1**	**AJUSTE DE EXERCICIOS ANTERIORES**	**1.669.255,87C**	**0,00**	**24.290,42**	**1.693.546,29C**
729	2.3.60.100.01	AJUSTE DE EXERCICIOS ANTERIORES	1.669.255,87C	0,00	24.290,42	1.693.546,29C
269	**3**	**CONTAS DE RESULTADOS - CUSTOS E DESPESAS**	**0,00**	**4.704.230,93**	**4.973,49**	**4.699.257,44D**
500	**3.1**	**CUSTOS**	**0,00**	**381.023,38**	**0,00**	**381.023,38D**
283	**3.1.2**	**CUSTOS INDIRETOS DE PRODUÇÃO**	**0,00**	**349.587,38**	**0,00**	**349.587,38D**
289	**3.1.20.6**	**DEPRECIAÇÕES, AMORTIZAÇÕES E EXAUSTÕES**	**0,00**	**349.587,38**	**0,00**	**349.587,38D**
291	3.1.20.600.01	DEPRECIAÇÃO	0,00	349.587,38	0,00	349.587,38D
648	**3.1.4**	**CUSTOS DIRETOS E INDIRETOS DA ATIVIDADE**	**0,00**	**31.436,00**	**0,00**	**31.436,00D**
719	3.1.40.100.08	COTA CONDOMINIAL	0,00	31.436,00	0,00	31.436,00D
295	**3.2**	**DESPESAS OPERACIONAIS**	**0,00**	**4.323.207,55**	**4.973,49**	**4.318.234,06D**
329	**3.2.2**	**DESPESAS ADMINISTRATIVAS**	**0,00**	**4.323.207,55**	**4.973,49**	**4.318.234,06D**
330	**3.2.20.1**	**DESPESAS COM PESSOAL**	**0,00**	**377.854,43**	**4.973,49**	**372.880,94D**
331	3.2.20.100.01	SALÁRIOS E ORDENADOS	0,00	58.167,06	4.973,49	53.193,57D
332	3.2.20.100.02	PRÓ-LABORE	0,00	248.291,88	0,00	248.291,88D
335	3.2.20.100.05	FÉRIAS	0,00	11.566,22	0,00	11.566,22D
336	3.2.20.100.06	INSS	0,00	55.154,12	0,00	55.154,12D
337	3.2.20.100.07	FGTS	0,00	4.675,15	0,00	4.675,15D
345	**3.2.20.3**	**IMPOSTOS, TAXAS E CONTRIBUIÇÕES**	**0,00**	**34.581,47**	**0,00**	**34.581,47D**
348	3.2.20.300.03	IPTU	0,00	23.969,22	0,00	23.969,22D
350	3.2.20.300.05	TAXAS DIVERSAS	0,00	8.664,30	0,00	8.664,30D
352	3.2.20.300.07	MULTAS DE MORA	0,00	1.947,95	0,00	1.947,95D
353	**3.2.20.4**	**DESPESAS GERAIS**	**0,00**	**452.650,89**	**0,00**	**452.650,89D**
354	3.2.20.400.01	ENERGIA ELÉTRICA	0,00	4.163,14	0,00	4.163,14D
355	3.2.20.400.02	ÁGUA E ESGOTO	0,00	10.396,00	0,00	10.396,00D
356	3.2.20.400.03	TELEFONE	0,00	632,37	0,00	632,37D
359	3.2.20.400.06	MATERIAL DE ESCRITÓRIO	0,00	1.090,10	0,00	1.090,10D
360	3.2.20.400.07	MATERIAL DE HIGIENE E LIMPEZA	0,00	1.902,77	0,00	1.902,77D
361	3.2.20.400.08	ASSISTÊNCIA CONTÁBIL	0,00	8.643,00	0,00	8.643,00D
364	3.2.20.400.11	SERVIÇOS PRESTADOS POR PJ	0,00	337.577,18	0,00	337.577,18D
365	3.2.20.400.12	DESPESAS LEGAIS E JUDICIAIS	0,00	25.466,16	0,00	25.466,16D
366	3.2.20.400.13	MANUTENÇÃO	0,00	22.880,27	0,00	22.880,27D
493	3.2.20.400.14	MELHORIAS	0,00	39.800,00	0,00	39.800,00D

Sistema licenciado para BUTTURINI CONTABILIDADE E ASSOCIADOS

JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 273/366
Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.

BALANCETE

Código	Classificação	Descrição da conta	Saldo Anterior	Débito	Crédito	Saldo Atual
555	3.2.20.400.16	INTERNET	0,00	99,90	0,00	99,90D
367	**3.2.20.5**	**DESPESAS FINANCEIRAS**	**0,00**	**8.657,14**	**0,00**	**8.657,14D**
372	3.2.20.500.05	JUROS DE MORA	0,00	6.764,56	0,00	6.764,56D
604	3.2.20.500.09	TARIFA BANCARIA	0,00	1.892,58	0,00	1.892,58D
376	**3.2.20.6**	**OUTRAS DESPESAS OPERACIONAIS**	**0,00**	**3.449.463,62**	**0,00**	**3.449.463,62D**
378	3.2.20.600.02	EQUIVALÊNCIA PATRIMONIAL	0,00	3.449.463,62	0,00	3.449.463,62D
402	**4**	**CONTAS DE RESULTADO - RECEITAS**	**0,00**	**70.288,37**	**772.214,22**	**701.925,85C**
403	**4.1**	**RECEITAS OPERACIONAIS**	**0,00**	**23.322,61**	**772.214,22**	**748.891,61C**
404	**4.1.1**	**RECEITA BRUTA DE VENDAS E SERVIÇOS**	**0,00**	**0,00**	**638.975,50**	**638.975,50C**
661	**4.1.10.3**	**RECEITA BRUTA DE ALUGUEL**	**0,00**	**0,00**	**638.975,50**	**638.975,50C**
664	4.1.10.300.03	ALUGUEIS ED. ATLANTICO(TEIXEIRA DE FREITAS)	0,00	0,00	277.540,45	277.540,45C
665	4.1.10.300.04	ALUGUEIS ED. DR. RAMON (VILA VELHA)	0,00	0,00	357.835,05	357.835,05C
666	4.1.10.300.05	ALUGUEIS CASA IRIRI	0,00	0,00	3.600,00	3.600,00C
413	**4.1.2**	**(-) DEDUÇÕES DA RECEITA BRUTA**	**0,00**	**23.322,61**	**0,00**	**23.322,61D**
424	**4.1.20.3**	**(-) IMPOSTOS SOBRE VENDAS E SERVIÇOS**	**0,00**	**23.322,61**	**0,00**	**23.322,61D**
428	4.1.20.300.04	(-) COFINS	0,00	19.169,27	0,00	19.169,27D
429	4.1.20.300.05	(-) PIS	0,00	4.153,34	0,00	4.153,34D
430	**4.1.3**	**RECEITAS FINANCEIRAS**	**0,00**	**0,00**	**133.238,72**	**133.238,72C**
431	**4.1.30.1**	**JUROS E DESCONTOS**	**0,00**	**0,00**	**133.238,72**	**133.238,72C**
432	4.1.30.100.01	RENDA DE APLICAÇÕES FINANCEIRAS	0,00	0,00	133.238,72	133.238,72C
530	**4.3**	**PROVISÕES**	**0,00**	**46.965,76**	**0,00**	**46.965,76D**
531	**4.3.1**	**PROVISÕES**	**0,00**	**46.965,76**	**0,00**	**46.965,76D**
532	**4.3.10.1**	**PROVISÕES PARA IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃ**	**0,00**	**46.965,76**	**0,00**	**46.965,76D**
533	4.3.10.100.01	IMPOSTO DE RENDA	0,00	31.357,18	0,00	31.357,18D
534	4.3.10.100.02	CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	0,00	15.608,58	0,00	15.608,58D

RESUMO DO BALANCETE

ATIVO	17.378.121,67D	3.126.399,70	7.094.200,65	13.410.320,72D
PASSIVO	17.378.121,67C	837.918,09	867.448,73	17.407.652,31C
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	17.247.490,51C	0,00	24.290,42	17.271.780,93C
CONTAS DE RESULTADOS - CUSTOS E DESPESAS	0,00	4.704.230,93	4.973,49	4.699.257,44D
CONTAS DE RESULTADO - RECEITAS	0,00	70.288,37	772.214,22	701.925,85C
CONTAS DE APURAÇÃO	0,00	0,00	0,00	0,00
APURAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO	0,00	0,00	0,00	0,00
CONTAS DEVEDORAS	17.378.121,67D	7.830.630,63	7.099.174,14	18.109.578,16D
CONTAS CREDORAS	34.625.612,18C	908.206,46	1.663.953,37	35.381.359,09C
RESULTADO DO MES	0,00	4.699.257,44	701.925,85	3.997.331,59D
RESULTADO DO EXERCÍCIO	0,00	4.699.257,44	701.925,85	3.997.331,59D

JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 274/366
Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 3330036219 3 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chancela digital, informe o nº de protocolo.

LAUDO DE AVALIAÇÃO

FONEP VI

Acervo Líquido Contábil (Cisão)

BV062409.117.45560590614-06

ipê avaliações

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.

JUCERJA assinado digitalmente

Ipê Avaliações e Serviços Contábeis Ltda
Av. Paulista, 1776, 17º andar.
Bela Vista – São Paulo – SP

Fernandez de Oliveira Netto Empreendimentos e Participações S.A.
Praça Tiradentes, 10, 31º Andar, Sala 3102, Centro
Rio de Janeiro – RJ

A/c. Srs. Administradores

03 de setembro de 2025

Solicitante

Fernandez de Oliveira Netto Empreendimentos e Participações S.A., doravante denominada FONEP.

Sociedade anônima fechada com sede na Praça Tiradentes, 10, 31º Andar, Sala 3102, Parte, Centro, na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.935.917/0001-27.

Objeto

Determinado acervo líquido contábil composto por ativos escriturados na conta de imobilizado de titularidade da **FONEP,** conforme demonstrativo apresentado adiante neste laudo, com base no balanço patrimonial de 31 de julho de 2025 da **FONEP** doravante denominado ("**Acervo Líquido**") para fins de versão para a **Fernandez de Oliveira Netto Empreendimentos e Participações VI S.A.**, sociedade empresária a ser constituída ("**FONEP VI**").

Objetivo

Avaliação do **Acervo Líquido** em 31 de julho de 2025 de titularidade da **FONEP** a ser vertido para a **FONEP VI**, em conformidade com a norma CTG 2002/2018 do Conselho Federal de Contabilidade (CFC) e o art. 226 da Lei 6.404/76 (Lei das S.A.).

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 276/366

Contato para questões relativas a este documento:

- AISLAN ARIEL TITO
  Diretor de Consultoria
  Tel. 11 3522 7990
  E-mail: aislan.tito@ipeavaliacoes.com.br

- FÁBIO MURAD
  Contador (CRC nº 1SP333462)
  Tel. 11 4113 9332
  E-mail: fabio.murad@ipeavaliacoes.com.br

- LEANDRO BOTELHO
  Gerente de Projetos
  Tel. 11 3522 7990
  E-mail: leandro.botelho@ipeavaliacoes.com.br

ÍNDICE

1. *INTRODUÇÃO* 4
2. *PRINCÍPIOS E RESSALVAS* 5
3. *LIMITAÇÕES DE RESPONSABILIDADE* 6
4. *METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO* 7
5. *AVALIAÇÃO DO ACERVO LÍQUIDO CONTÁBIL* 8
6. *CONCLUSÃO* 10
7. *RELAÇÃO DE ANEXOS* 11

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.

JUCERJA assinado digitalmente

Pag. 277/366

1. INTRODUÇÃO

A IPÊ AVALIAÇÕES E SERVIÇOS CONTÁBEIS LTDA, sociedade estabelecida na cidade e estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.776, 17º Andar, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda sob o nº 36.357.037/0001-19, registrada no Conselho Regional de Contabilidade de São Paulo sob o nº 2SP041840, representada pelo seu sócio infra-assinado, Sr. Fábio Murad, contador, portador do RG nº 25.532.961-1, inscrito no CPF sob o nº 213.975.348-85 e no Conselho Regional de Contabilidade de São Paulo sob o nº 1SP333462, residente e domiciliado na cidade e estado de São Paulo com escritório no mesmo endereço da representada, nomeada pela administração da **FONEP** para proceder à avaliação do acervo contábil líquido da **FONEP** em 31 de julho de 2025 (**data-base**), de acordo com as práticas contábeis brasileiras, apresenta a seguir o resultado de seus trabalhos.

Na elaboração deste trabalho, foram utilizadas informações fornecidas pelos administradores da empresa e por terceiros, na forma de entrevistas verbais e documentos os quais incluem, entre outros, os seguintes:

- Balanço patrimonial assinado da **FONEP** na data-base (Anexo 1)
- Relação de contas do balanço patrimonial objetos da cisão
- Documentação comprobatória dos saldos contábeis

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 278/366

2. PRINCÍPIOS E RESSALVAS

O Relatório objeto do trabalho enumerado, calculado e particularizado obedecem criteriosamente aos princípios fundamentais descritos a seguir:

- A IPÊ AVALIAÇÕES declara que nenhum de seus sócios e nenhum dos seus profissionais possui qualquer interesse financeiro na empresa avaliada, bem como não há qualquer outra circunstância relevante que possa caracterizar conflito de interesses.
- Os honorários profissionais não estão, de forma alguma, sujeitos às conclusões deste Relatório.
- No melhor conhecimento e crédito dos consultores, as análises, opiniões e conclusões expressas no presente Relatório são baseadas em dados, diligências, pesquisas e levantamentos verdadeiros e corretos.
- Assumem-se como corretas as informações recebidas de terceiros, sendo que as fontes delas estão contidas e citadas no referido Relatório.
- O Relatório apresenta todas as condições limitativas impostas pelas metodologias adotadas, quando houver, que possam afetar as análises, opiniões e conclusões contidas no mesmo.
- O presente Relatório atende a recomendações e critérios estabelecidos pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), *Uniform Standards of Professional Appraisal Practice* (USPAP) e *International Valuation Standards Council* (IVSC), além das exigências impostas por diferentes órgãos, como Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), Ministério da Fazenda, Banco Central, Banco do Brasil, Comissão de Valores Mobiliários (CVM), Superintendência de Seguros Privados (SUSEP), Regulamento do Imposto de Renda (RIR), Comitê Brasileiro de Avaliadores de Negócios (CBAN) etc.
- A Administração da Companhia é responsável pela escrituração dos livros e elaboração de informações contábeis de acordo com as práticas contábeis brasileiras, assim como pelos controles internos relevantes que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de tais informações contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.
- O controlador e os administradores das companhias envolvidas não direcionaram, limitaram, dificultaram ou praticaram quaisquer atos que tenham ou possam ter comprometido o acesso, a utilização ou o conhecimento de informações, bens, documentos ou metodologias de trabalho relevantes para a qualidade das conclusões contidas neste trabalho.

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 279/366

3. LIMITAÇÕES DE RESPONSABILIDADE

- Para elaboração deste Relatório, a IPÊ AVALIAÇÕES utilizou informações e dados de históricos auditados por terceiros ou não auditados, fornecidos por escrito pela administração da empresa ou obtidos das fontes mencionadas. Sendo assim, a assumiu-se como verdadeiros e coerentes os dados e informações obtidos para este Relatório e não tem qualquer responsabilidade com relação a sua veracidade.
- O escopo deste trabalho não incluiu auditoria das demonstrações financeiras ou revisão dos trabalhos realizados por seus auditores. Sendo assim, a este laudo não está expressando opinião sobre as demonstrações financeiras da solicitante.
- Não nos responsabilizamos por perdas ocasionais à Solicitante e suas controladas, a seus sócios, diretores, credores ou a outras partes como consequência da utilização dos dados e informações fornecidos pela empresa e constantes neste relatório.
- Nosso trabalho foi desenvolvido unicamente para o uso dos solicitantes e seus sócios, visando ao objetivo já descrito. Portanto, este laudo não deverá ser publicado, circulado, reproduzido, divulgado ou utilizado para outra finalidade que não a já mencionada, sem aprovação prévia e por escrito.
- Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre o valor contábil do patrimônio líquido da Companhia em **31 de julho de 2025**, com base nos trabalhos conduzidos de acordo com o Comunicado Técnico CTG 2002, que prevê a aplicação de procedimentos de exame no balanço patrimonial para emissão de laudo de avaliação. Assim, efetuamos o exame do referido balanço patrimonial da Companhia de acordo com as normas contábeis aplicáveis, que requerem o cumprimento de exigências éticas pelo contador e que o trabalho seja planejado e executado com o objetivo de obter segurança razoável de que o patrimônio líquido contábil apurado para a elaboração de nosso laudo de avaliação está livre de distorção relevante.
- A emissão de laudo de avaliação envolve a execução de procedimentos selecionados para obtenção de evidência a respeito dos valores contabilizados. Os procedimentos selecionados dependem do julgamento do contador, incluindo a avaliação dos riscos de distorção relevante no patrimônio, independentemente se causada por fraude ou erro. Nessa avaliação de riscos, o contador considera os controles internos relevantes para a elaboração do balanço patrimonial da Companhia para planejar os procedimentos que são apropriados nas circunstâncias, mas, não, para fins de expressar uma opinião sobre a efetividade desses controles internos da Companhia. O trabalho inclui, também, a avaliação da adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis feitas pela administração. Acreditamos que a evidência obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa conclusão.

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 280/366

4. METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO

Exame da documentação de suporte já mencionada, objetivando verificar uma escrituração feita em boa forma e obedecendo às disposições legais regulamentares, normativas e estatutárias que regem a matéria, de acordo com as “Práticas Contábeis Adotadas no Brasil”.

Foram examinados os livros de contabilidade da FONEP e todos os demais documentos necessários à elaboração deste laudo, que foi realizado a partir dos balanços de FONEP, encerrados em 31 de julho de 2025.

Abaixo, apresentamos a caracterização dos ativos componentes do acervo cindido e o racional para sua determinação fornecido pelo solicitante:

Ativo	Caracterização	Racional
Imóvel Urbano "Apartamento 301 - General Artigas"	Imóvel urbano residencial do tipo apartamento localizado no endereço Rua General Artigas, 386, apartamento 301, Leblon, na cidade e estado do Rio de Janeiro, com matrícula de número 94.242 registrada no 2º Ofício do Registro de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro.	100% do apartamento conforme o acordo de divisão de bens para Elça Fernandez de Oliveira Netto.
Imóvel Urbano "Apartamento 202 - Nascimento Silva"	Imóvel urbano residencial do tipo apartamento localizado no endereço Rua Nascimento Silva, 208, apartamento 202, Ipanema, na cidade e estado do Rio de Janeiro, com matrícula de número 20.065 registrada no 5º Ofício do Registro de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro.	100% do apartamento conforme o acordo de divisão de bens para Elça Fernandez de Oliveira Netto.
Fração ideal de 72,4% do Imóvel Rural "S. G. Palha - ES" (Fazenda Bom Destino)	Imóvel rural do tipo fazenda localizada na zona rural do município de São Gabriel da Palha, estado do Espírito Santo, com matrículas de número 2.199, 2.235, 2.198 e 7.957 registradas no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Gabriel da Palha - ES, nomeado Fazenda Bom Destino.	Fração ideal de 72,4% da Fazenda Bom Destino, conforme definido no acordo de divisão de bens para Elça, exceto o valor proporcional à área de 30 alqueires referente à totalidade da matrícula de número 7.956 cuja destinação foi para Olga Fernandez conforme o acordo.

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 281/366

5. AVALIAÇÃO DO ACERVO LÍQUIDO CONTÁBIL

Foram examinados os livros de contabilidade da **FONEP** e todos os demais documentos necessários à elaboração deste laudo. Apuraram os peritos que o valor do acervo líquido contábil da **FONEP** a ser vertido é de **R$ 633.585,02 (seiscentos e trinta e três mil quinhentos e oitenta e cinco reais e dois centavos),** conforme tabela abaixo:

FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES S.A CNPJ 07.935.917/0001-27 (R$)	31 de julho de 2025	
	Saldos Contábeis	Acervo Líquido a Ser Vertido
Ativo Circulante	**1.611.335,53**	**-**
Disponível	574.974,46	-
Adiantamento a empregados	200,00	-
Adiantamentos a fornecedores	4.692,50	-
Tributos a compensar	180.193,70	-
Outros adiantamentos	845.528,88	-
Despesas antecipadas	5.745,99	-
Ativo Não Circulante	**11.798.985,19**	**633.585,02**
Realizável a Longo Prazo	316.870,79	-
Outros Créditos - FONA	288.370,79	-
Empréstimos - Roberta Carneiro de Oliveira Netto	28.500,00	-
Investimentos	8.235.945,83	-
Imobilizado	3.246.168,57	633.585,02
Imóveis	**3.677.482,92**	**735.611,17**
Apartamento 301 - General Artigas	388.624,77	388.624,77
Apartamento 801 - Soares Cabral	138.794,55	-
Apartamento 202 - Nascimento Silva	346.986,40	346.986,40
Apartamento 302 - Nascimento Silva	346.986,40	-
Casa - Demetrino Alberto Alpoim	48.578,09	-
Apartamento 402 - Araújo Lima	97.156,19	-
Apartamento 401 - Antônio Gil Veloso	185.059,42	-
Apartamento 402 - Antônio Gil Veloso	185.059,42	-
Apartamento 501 - Antônio Gil Veloso	185.059,42	-
Apartamento 502 - Antônio Gil Veloso	185.059,42	-
Apartamento 601 - Antônio Gil Veloso	185.059,42	-
Apartamento 602 - Antônio Gil Veloso	185.059,42	-
Apartamento 704 - Marques de Olinda	1.200.000,00	-
Imóveis Rurais	**2.731.077,71**	**726.508,12**
S.G. Palha -ES	1.110.431,91	726.508,12
Cachoeiras de Macacu-RJ	673.597,76	-
Teixeira de Freitas-BA	947.048,04	-
Prédios	**1.082.597,60**	**-**
Marechal Castelo Branco	1.082.597,60	-

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 282/366

FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES S.A CNPJ 07.935.917/0001-27 (R$)	31 de julho de 2025	
	Saldos Contábeis	Acervo Líquido a Ser Vertido
Depreciação Acumulada - Bens em operação	**(4.244.989,66)**	**(828.534,26)**
(-) Apartamento 301 - General Artigas	(220.220,70)	(220.220,70)
(-) Apartamento 801 - Soares Cabral	(78.650,25)	-
(-) Apartamento 202 - Nascimento Silva	(196.625,63)	(196.625,63)
(-) Apartamento 302 - Nascimento Silva	(196.625,63)	-
(-) Casa - Demetrino Alberto Alpoim	(27.527,58)	-
(-) Apartamento 402 - Araújo Lima	(55.055,17)	-
(-) Apartamento 401 - Antônio Gil Veloso	(104.867,00)	-
(-) Apartamento 402 - Antônio Gil Veloso	(104.867,00)	-
(-) Apartamento 501 - Antônio Gil Veloso	(104.867,00)	-
(-) Apartamento 502 - Antônio Gil Veloso	(104.867,00)	-
(-) Apartamento 601 - Antônio Gil Veloso	(104.867,00)	-
(-) Apartamento 602 - Antônio Gil Veloso	(104.867,00)	-
(-) Apartamento 704 - Marques de Olinda	(680.000,00)	-
(-) S.G. Palha -ES	(629.244,75)	(411.687,93)
(-) Cachoeiras de Macacu-RJ	(381.705,40)	-
(-) Teixeira de Freitas-BA	(536.660,56)	-
(-) Marechal Castelo Branco	(613.471,97)	-
Intagível	-	-
Total do Ativo	**13.410.320,72**	**633.585,02**
Passivo Circulante	**135.570,70**	**-**
Fornecedores	9.380,35	-
Obrigações Trabalhistas	58.446,26	-
Obrigações Tributárias	63.517,69	-
Contas a pagar	4.226,40	-
Passivo Não Circulante	**300,68**	**-**
Exigível a Longo Prazo	300,68	-
Créditos - FONA	300,68	-
Patrimônio Líquido / Acervo Líquido	**13.274.449,34**	**633.585,02**
Capital social	7.680.719,00	366.598,15
Lucro (prejuízo) acumulado	7.897.515,64	376.945,78
Ajustes de exercícios anteriores	1.693.546,29	80.832,40
Resultado do Exercício	(3.997.331,59)	(190.791,30)
Total do Passivo	**13.410.320,72**	**633.585,02**

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 283/366

6. CONCLUSÃO

Com base nos trabalhos efetuados, concluímos que o valor do **Acervo Líquido** contábil a ser vertido para a empresa a ser constituída **FONEP VI** é de **R$ 633.585,02 (seiscentos e trinta e três mil quinhentos e oitenta e cinco reais e dois centavos)**, conforme balanço patrimonial de 31 de julho de 2025, registrado nos livros contábeis, representa, em todos os aspectos relevante, o acervo líquido formado por determinados ativos da **FONEP**, tendo sido avaliado de acordo com as normas contábeis brasileiras.

São Paulo, 03 de setembro de 2025.

IPÊ AVALIAÇÕES E SERVIÇOS CONTÁBEIS LTDA.

CRC nº 2SP041840

FABIO MURAD:21397534885

Assinante Digital:FABIO MURAD:21397534885
DN:CN=FABIO MURAD:21397534885, OU=Certificado PF A1, OU=Videoconferencia, OU=09461647000195, OU=AC SOLUTI Multipla v5 G2, O=ICP-Brasil, C=BR
Data:03/09/2025 16:28:37 -03:00

FÁBIO MURAD

Contador

CRC nº 1SP333462

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 284/366

7. RELAÇÃO DE ANEXOS

1. DOCUMENTAÇÃO SUPORTE

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 285/366

ANEXO 1

DOCUMENTAÇÃO SUPORTE

ipê avaliações

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.

JUCERJA assinado digitalmente

BALANCETE

Código	Classificação	Descrição da conta	Saldo Anterior	Débito	Crédito	Saldo Atual
1	**1**	**ATIVO**	**17.378.121,67D**	**3.126.399,70**	**7.094.200,65**	**13.410.320,72D**
2	**1.1**	**ATIVO CIRCULANTE**	**1.811.602,01D**	**3.094.883,17**	**3.295.149,65**	**1.611.335,53D**
3	**1.1.1**	**DISPONÍVEL**	**1.348.575,41D**	**1.874.352,07**	**2.647.953,02**	**574.974,46D**
7	**1.1.10.2**	**BANCOS CONTA MOVIMENTO**	**4.905,00D**	**1.659.806,52**	**1.631.863,98**	**32.847,54D**
8	1.1.10.200.01	BANCO DO BRASIL	4.905,00D	784.831,53	756.888,99	32.847,54D
667	1.1.10.200.05	SANTANDER	0,00	874.974,99	874.974,99	0,00
10	**1.1.10.3**	**APLICAÇÕES FINANCEIRAS LIQUIDEZ IMEDIATA**	**1.343.670,41D**	**214.545,55**	**1.016.089,04**	**542.126,92D**
11	1.1.10.300.01	AUTOMATICO SANTANDER	0,00	58.064,71	55.875,14	2.189,57D
706	1.1.10.300.02	APLICAÇAO CDB SANTANDER	760.453,23D	52.983,40	689.315,75	124.120,88D
708	1.1.10.300.03	APLICAÇÃO BANCO DO BRASIL	44.068,82D	75.034,88	115.856,03	3.247,67D
724	1.1.10.300.05	FUNDO SANTANDER DI VIP	57.575,89D	1.170,40	58.051,32	694,97D
725	1.1.10.300.06	FUNDO SANTANDER DI ADVANCED	210,96D	13,11	1,96	222,11D
726	1.1.10.300.07	SANTANDER FIC FI VINTAGE RF	481.361,51D	27.279,05	96.988,84	411.651,72D
12	**1.1.2**	**CLIENTES**	**0,00**	**638.975,50**	**638.975,50**	**0,00**
13	**1.1.20.1**	**DUPLICATAS A RECEBER**	**0,00**	**638.975,50**	**638.975,50**	**0,00**
504	1.1.20.100.01	CLIENTES DIVERSOS	0,00	638.975,50	638.975,50	0,00
18	**1.1.3**	**OUTROS CRÉDITOS**	**463.026,60D**	**570.063,59**	**2.475,11**	**1.030.615,08D**
23	**1.1.30.5**	**ADIANTAMENTOS A FORNECEDORES**	**0,00**	**4.692,50**	**0,00**	**4.692,50D**
718	1.1.30.500.01	ADIANTAMENTO A FORNECEDORES	0,00	4.692,50	0,00	4.692,50D
24	**1.1.30.6**	**ADIANTAMENTO A EMPREGADOS**	**200,00D**	**2.215,11**	**2.215,11**	**200,00D**
25	1.1.30.600.01	ADIANTAMENTO DE SALÁRIO	200,00D	0,00	0,00	200,00D
529	1.1.30.600.03	ADIANTAMENTO DE FERIAS	0,00	2.215,11	2.215,11	0,00
28	**1.1.30.8**	**TRIBUTOS A RECUPERAR/COMPENSAR**	**154.935,68D**	**25.518,02**	**260,00**	**180.193,70D**
34	1.1.30.800.06	TRIBUTOS PAGOS A MAIOR OU INDEVIDAMENTE	662,95D	0,00	0,00	662,95D
38	1.1.30.800.10	INSS A COMPENSAR	2.913,06D	0,00	0,00	2.913,06D
606	1.1.30.800.17	IRRF S/APLICAÇÃO FINANCEIRA	151.359,67D	25.258,02	0,00	176.617,69D
707	1.1.30.800.18	SALARIO FAMILIA	0,00	260,00	260,00	0,00
556	**1.1.31.0**	**OUTROS ADIANTAMENTOS**	**307.890,92D**	**537.637,96**	**0,00**	**845.528,88D**
722	1.1.31.000.02	LUIZA POLON	134.659,50D	259.374,20	0,00	394.033,70D
723	1.1.31.000.03	OLGA FERNANDEZ	133.204,81D	267.216,68	0,00	400.421,49D
730	1.1.31.000.04	JOÃO PAULO	40.026,61D	11.047,08	0,00	51.073,69D
65	**1.1.6**	**DESPESAS PAGAS ANTECIPADAMENTE**	**0,00**	**11.492,01**	**5.746,02**	**5.745,99D**
66	**1.1.60.1**	**DESPESAS DE MESES SEGUINTES**	**0,00**	**11.492,01**	**5.746,02**	**5.745,99D**
717	1.1.60.100.03	IPTU	0,00	11.492,01	5.746,02	5.745,99D
501	**1.2**	**ATIVO NÃO-CIRCULANTE**	**15.566.519,66D**	**31.516,53**	**3.799.051,00**	**11.798.985,19D**
69	**1.2.1**	**ATIVO REALIZÁVEL A LONGO PRAZO**	**285.354,26D**	**31.516,53**	**0,00**	**316.870,79D**
76	**1.2.10.2**	**OUTROS CRÉDITOS**	**256.854,26D**	**31.516,53**	**0,00**	**288.370,79D**
79	1.2.10.200.03	FONA	256.854,26D	31.516,53	0,00	288.370,79D
612	**1.2.10.3**	**EMPRÉSTIMOS**	**28.500,00D**	**0,00**	**0,00**	**28.500,00D**
614	1.2.10.300.02	ROBERTA CARNEIRO DE OLIVEIRA NETTO	28.500,00D	0,00	0,00	28.500,00D
88	**1.2.2**	**INVESTIMENTOS**	**11.685.409,45D**	**0,00**	**3.449.463,62**	**8.235.945,83D**
89	**1.2.20.1**	**CONTROLADAS E COLIGADAS - EQUIV. PATRIM.**	**11.685.409,45D**	**0,00**	**3.449.463,62**	**8.235.945,83D**
90	1.2.20.100.01	FONA LTDA - COLIGADA	11.685.409,45D	0,00	3.449.463,62	8.235.945,83D
111	**1.2.3**	**IMOBILIZADO**	**3.595.755,95D**	**0,00**	**349.587,38**	**3.246.168,57D**
112	**1.2.30.1**	**IMÓVEIS**	**3.677.482,92D**	**0,00**	**0,00**	**3.677.482,92D**
113	1.2.30.100.01	AP.301 - GENERAL ARTIGAS	388.624,77D	0,00	0,00	388.624,77D
114	1.2.30.100.02	AP.801 - SOARES CABRAL	138.794,55D	0,00	0,00	138.794,55D
115	1.2.30.100.03	AP.202 - NASCIMENTO SILVA	346.986,40D	0,00	0,00	346.986,40D
590	1.2.30.100.04	AP.302 - NASCIMENTO SILVA	346.986,40D	0,00	0,00	346.986,40D
626	1.2.30.100.05	CASA - DEMETRINO ALBERTO ALPOIM	48.578,09D	0,00	0,00	48.578,09D
628	1.2.30.100.07	AP.402 - ARAUJO LIMA	97.156,19D	0,00	0,00	97.156,19D
629	1.2.30.100.08	APTO. 401 - ANTONIO GIL VELOSO	185.059,42D	0,00	0,00	185.059,42D
630	1.2.30.100.09	APTO 402 ANTONIO GIL VELOSO	185.059,42D	0,00	0,00	185.059,42D
631	1.2.30.100.10	APTO 501 ANTONIO GIL VELOSO	185.059,42D	0,00	0,00	185.059,42D
632	1.2.30.100.11	APTO 502 ANTONIO GIL VELOSO	185.059,42D	0,00	0,00	185.059,42D
633	1.2.30.100.12	APTO 601 ANTONIO GIL VELOSO	185.059,42D	0,00	0,00	185.059,42D
634	1.2.30.100.13	APTO 602 ANTONIO GIL VELOSO	185.059,42D	0,00	0,00	185.059,42D
720	1.2.30.100.14	APARTAMENTO 704 - MARQUES DE OLINDA	1.200.000,00D	0,00	0,00	1.200.000,00D
122	**1.2.30.5**	**IMÓVEIS RURAIS**	**2.731.077,71D**	**0,00**	**0,00**	**2.731.077,71D**
636	1.2.30.500.01	S.G. PALHAS-ES	1.110.431,91D	0,00	0,00	1.110.431,91D
637	1.2.30.500.02	CACHOEIRAS DE MACACU-RJ	673.597,76D	0,00	0,00	673.597,76D
638	1.2.30.500.03	TEIXEIRA DE FREITAS-BA	947.048,04D	0,00	0,00	947.048,04D
125	**1.2.30.7**	**(-) DEPRECIAÇÕES, AMORT. E EXAUS. ACUMUL**	**3.895.402,28C**	**0,00**	**349.587,38**	**4.244.989,66C**
126	1.2.30.700.01	(-) DEPRECIAÇÕES DE EDIFICAÇÕES	3.895.402,28C	0,00	349.587,38	4.244.989,66C
600	**1.2.30.8**	**PRÉDIOS**	**1.082.597,60D**	**0,00**	**0,00**	**1.082.597,60D**
601	1.2.30.800.01	MARECHAL CASTELO BRANCO	1.082.597,60D	0,00	0,00	1.082.597,60D
149	**2**	**PASSIVO**	**17.378.121,67C**	**837.918,09**	**867.448,73**	**17.407.652,31C**

JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 287/366
Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C6537 0A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.

BALANCETE

Código	Classificação	Descrição da conta	Saldo Anterior	Débito	Crédito	Saldo Atual
150	**2.1**	**PASSIVO CIRCULANTE**	**130.330,48C**	**837.918,09**	**843.158,31**	**135.570,70C**
164	**2.1.3**	**FORNECEDORES**	**14.934,50C**	**403.914,86**	**398.360,71**	**9.380,35C**
165	**2.1.30.1**	**FORNECEDORES**	**14.934,50C**	**403.914,86**	**398.360,71**	**9.380,35C**
506	2.1.30.100.02	FORNECEDORES NACIONAIS	14.934,50C	403.914,86	398.360,71	9.380,35C
169	**2.1.4**	**OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS**	**61.237,72C**	**100.331,93**	**102.611,90**	**63.517,69C**
170	**2.1.40.1**	**IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES A RECOLHER**	**61.237,72C**	**100.331,93**	**102.611,90**	**63.517,69C**
174	2.1.40.100.04	PROVISÃO PARA IMPOSTO DE RENDA	7.049,68C	21.932,51	31.357,18	16.474,35C
175	2.1.40.100.05	PROVISÃO P/ CONTRIBUIÇÃO SOCIAL S/ LUCRO	18.078,23C	17.350,50	15.608,58	16.336,31C
176	2.1.40.100.06	IMPOSTO DE RENDA A RECOLHER 1708	1.600,71C	1.500,00	1.875,00	1.975,71C
178	2.1.40.100.08	IRRF A RECOLHER	11.075,24C	32.190,17	24.636,03	3.521,10C
179	2.1.40.100.09	PIS A RECOLHER	1.135,15C	4.044,02	4.153,34	1.244,47C
180	2.1.40.100.10	COFINS A RECOLHER	5.239,12C	18.664,73	19.169,27	5.743,66C
182	2.1.40.100.12	CRF A RECOLHER	9.638,69C	4.650,00	5.812,50	10.801,19C
481	2.1.40.100.16	OUTROS IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES A RECOLHER	7.420,90C	0,00	0,00	7.420,90C
185	**2.1.5**	**OBRIGAÇÕES TRABALHISTA E PREVIDENCIÁRIA**	**49.931,86C**	**333.671,30**	**342.185,70**	**58.446,26C**
186	**2.1.50.1**	**OBRIGAÇÕES COM O PESSOAL**	**17.115,27C**	**243.292,96**	**255.484,93**	**29.307,24C**
187	2.1.50.100.01	SALÁRIOS E ORDENADOS A PAGAR	3.414,99C	37.676,67	41.867,00	7.605,32C
188	2.1.50.100.02	PRÓ-LABORE A PAGAR	13.700,28C	196.000,00	204.001,64	21.701,92C
511	2.1.50.100.04	FÉRIAS A PAGAR	0,00	9.616,29	9.616,29	0,00
190	**2.1.50.2**	**OBRIGAÇÕES SOCIAIS**	**32.816,59C**	**90.378,34**	**86.700,77**	**29.139,02C**
191	2.1.50.200.01	INSS A RECOLHER	22.771,27C	86.111,84	82.025,62	18.685,05C
192	2.1.50.200.02	FGTS A RECOLHER	10.045,32C	4.266,50	4.675,15	10.453,97C
200	**2.1.6**	**OUTRAS OBRIGAÇÕES**	**4.226,40C**	**0,00**	**0,00**	**4.226,40C**
202	**2.1.60.2**	**CONTAS A PAGAR**	**4.226,40C**	**0,00**	**0,00**	**4.226,40C**
528	2.1.60.200.02	IPTU	4.226,40C	0,00	0,00	4.226,40C
503	**2.2**	**PASSIVO NÃO-CIRCULANTE**	**300,68C**	**0,00**	**0,00**	**300,68C**
217	**2.2.1**	**PASSIVO EXIGÍVEL A LONGO PRAZO**	**300,68C**	**0,00**	**0,00**	**300,68C**
218	**2.2.10.1**	**EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS**	**300,68C**	**0,00**	**0,00**	**300,68C**
224	2.2.10.100.07	CRÉDITOS - FONA	300,68C	0,00	0,00	300,68C
242	**2.3**	**PATRIMÔNIO LÍQUIDO**	**17.247.490,51C**	**0,00**	**24.290,42**	**17.271.780,93C**
243	**2.3.1**	**CAPITAL SOCIAL**	**7.680.719,00C**	**0,00**	**0,00**	**7.680.719,00C**
244	**2.3.10.1**	**CAPITAL SUBSCRITO**	**7.680.719,00C**	**0,00**	**0,00**	**7.680.719,00C**
245	2.3.10.100.01	CAPITAL SOCIAL	7.680.719,00C	0,00	0,00	7.680.719,00C
264	**2.3.5**	**LUCROS OU PREJUÍZOS ACUMULADOS**	**7.897.515,64C**	**0,00**	**0,00**	**7.897.515,64C**
265	**2.3.50.1**	**LUCROS OU PREJUÍZOS ACUMULADOS**	**7.897.515,64C**	**0,00**	**0,00**	**7.897.515,64C**
266	2.3.50.100.01	LUCROS ACUMULADOS	7.897.515,64C	0,00	0,00	7.897.515,64C
727	**2.3.6**	**AJUSE DE EXERCICIOS ANTERIORES**	**1.669.255,87C**	**0,00**	**24.290,42**	**1.693.546,29C**
728	**2.3.60.1**	**AJUSTE DE EXERCICIOS ANTERIORES**	**1.669.255,87C**	**0,00**	**24.290,42**	**1.693.546,29C**
729	2.3.60.100.01	AJUSTE DE EXERCICIOS ANTERIORES	1.669.255,87C	0,00	24.290,42	1.693.546,29C
269	**3**	**CONTAS DE RESULTADOS - CUSTOS E DESPESAS**	**0,00**	**4.704.230,93**	**4.973,49**	**4.699.257,44D**
500	**3.1**	**CUSTOS**	**0,00**	**381.023,38**	**0,00**	**381.023,38D**
283	**3.1.2**	**CUSTOS INDIRETOS DE PRODUÇÃO**	**0,00**	**349.587,38**	**0,00**	**349.587,38D**
289	**3.1.20.6**	**DEPRECIAÇÕES, AMORTIZAÇÕES E EXAUSTÕES**	**0,00**	**349.587,38**	**0,00**	**349.587,38D**
291	3.1.20.600.01	DEPRECIAÇÃO	0,00	349.587,38	0,00	349.587,38D
648	**3.1.4**	**CUSTOS DIRETOS E INDIRETOS DA ATIVIDADE**	**0,00**	**31.436,00**	**0,00**	**31.436,00D**
719	3.1.40.100.08	COTA CONDOMINIAL	0,00	31.436,00	0,00	31.436,00D
295	**3.2**	**DESPESAS OPERACIONAIS**	**0,00**	**4.323.207,55**	**4.973,49**	**4.318.234,06D**
329	**3.2.2**	**DESPESAS ADMINISTRATIVAS**	**0,00**	**4.323.207,55**	**4.973,49**	**4.318.234,06D**
330	**3.2.20.1**	**DESPESAS COM PESSOAL**	**0,00**	**377.854,43**	**4.973,49**	**372.880,94D**
331	3.2.20.100.01	SALÁRIOS E ORDENADOS	0,00	58.167,06	4.973,49	53.193,57D
332	3.2.20.100.02	PRÓ-LABORE	0,00	248.291,88	0,00	248.291,88D
335	3.2.20.100.05	FÉRIAS	0,00	11.566,22	0,00	11.566,22D
336	3.2.20.100.06	INSS	0,00	55.154,12	0,00	55.154,12D
337	3.2.20.100.07	FGTS	0,00	4.675,15	0,00	4.675,15D
345	**3.2.20.3**	**IMPOSTOS, TAXAS E CONTRIBUIÇÕES**	**0,00**	**34.581,47**	**0,00**	**34.581,47D**
348	3.2.20.300.03	IPTU	0,00	23.969,22	0,00	23.969,22D
350	3.2.20.300.05	TAXAS DIVERSAS	0,00	8.664,30	0,00	8.664,30D
352	3.2.20.300.07	MULTAS DE MORA	0,00	1.947,95	0,00	1.947,95D
353	**3.2.20.4**	**DESPESAS GERAIS**	**0,00**	**452.650,89**	**0,00**	**452.650,89D**
354	3.2.20.400.01	ENERGIA ELÉTRICA	0,00	4.163,14	0,00	4.163,14D
355	3.2.20.400.02	ÁGUA E ESGOTO	0,00	10.396,00	0,00	10.396,00D
356	3.2.20.400.03	TELEFONE	0,00	632,37	0,00	632,37D
359	3.2.20.400.06	MATERIAL DE ESCRITÓRIO	0,00	1.090,10	0,00	1.090,10D
360	3.2.20.400.07	MATERIAL DE HIGIENE E LIMPEZA	0,00	1.902,77	0,00	1.902,77D
361	3.2.20.400.08	ASSISTÊNCIA CONTÁBIL	0,00	8.643,00	0,00	8.643,00D
364	3.2.20.400.11	SERVIÇOS PRESTADOS POR PJ	0,00	337.577,18	0,00	337.577,18D
365	3.2.20.400.12	DESPESAS LEGAIS E JUDICIAIS	0,00	25.466,16	0,00	25.466,16D
366	3.2.20.400.13	MANUTENÇÃO	0,00	22.880,27	0,00	22.880,27D
493	3.2.20.400.14	MELHORIAS	0,00	39.800,00	0,00	39.800,00D

JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 288/366
Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.

BALANCETE

Código	Classificação	Descrição da conta	Saldo Anterior	Débito	Crédito	Saldo Atual
555	3.2.20.400.16	INTERNET	0,00	99,90	0,00	99,90D
367	**3.2.20.5**	**DESPESAS FINANCEIRAS**	**0,00**	**8.657,14**	**0,00**	**8.657,14D**
372	3.2.20.500.05	JUROS DE MORA	0,00	6.764,56	0,00	6.764,56D
604	3.2.20.500.09	TARIFA BANCARIA	0,00	1.892,58	0,00	1.892,58D
376	**3.2.20.6**	**OUTRAS DESPESAS OPERACIONAIS**	**0,00**	**3.449.463,62**	**0,00**	**3.449.463,62D**
378	3.2.20.600.02	EQUIVALÊNCIA PATRIMONIAL	0,00	3.449.463,62	0,00	3.449.463,62D
402	**4**	**CONTAS DE RESULTADO - RECEITAS**	**0,00**	**70.288,37**	**772.214,22**	**701.925,85C**
403	**4.1**	**RECEITAS OPERACIONAIS**	**0,00**	**23.322,61**	**772.214,22**	**748.891,61C**
404	**4.1.1**	**RECEITA BRUTA DE VENDAS E SERVIÇOS**	**0,00**	**0,00**	**638.975,50**	**638.975,50C**
661	**4.1.10.3**	**RECEITA BRUTA DE ALUGUEL**	**0,00**	**0,00**	**638.975,50**	**638.975,50C**
664	4.1.10.300.03	ALUGUEIS ED. ATLANTICO(TEIXEIRA DE FREITAS)	0,00	0,00	277.540,45	277.540,45C
665	4.1.10.300.04	ALUGUEIS ED. DR. RAMON (VILA VELHA)	0,00	0,00	357.835,05	357.835,05C
666	4.1.10.300.05	ALUGUEIS CASA IRIRI	0,00	0,00	3.600,00	3.600,00C
413	**4.1.2**	**(-) DEDUÇÕES DA RECEITA BRUTA**	**0,00**	**23.322,61**	**0,00**	**23.322,61D**
424	**4.1.20.3**	**(-) IMPOSTOS SOBRE VENDAS E SERVIÇOS**	**0,00**	**23.322,61**	**0,00**	**23.322,61D**
428	4.1.20.300.04	(-) COFINS	0,00	19.169,27	0,00	19.169,27D
429	4.1.20.300.05	(-) PIS	0,00	4.153,34	0,00	4.153,34D
430	**4.1.3**	**RECEITAS FINANCEIRAS**	**0,00**	**0,00**	**133.238,72**	**133.238,72C**
431	**4.1.30.1**	**JUROS E DESCONTOS**	**0,00**	**0,00**	**133.238,72**	**133.238,72C**
432	4.1.30.100.01	RENDA DE APLICAÇÕES FINANCEIRAS	0,00	0,00	133.238,72	133.238,72C
530	**4.3**	**PROVISÕES**	**0,00**	**46.965,76**	**0,00**	**46.965,76D**
531	**4.3.1**	**PROVISÕES**	**0,00**	**46.965,76**	**0,00**	**46.965,76D**
532	**4.3.10.1**	**PROVISÕES PARA IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃ**	**0,00**	**46.965,76**	**0,00**	**46.965,76D**
533	4.3.10.100.01	IMPOSTO DE RENDA	0,00	31.357,18	0,00	31.357,18D
534	4.3.10.100.02	CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	0,00	15.608,58	0,00	15.608,58D

RESUMO DO BALANCETE

ATIVO	17.378.121,67D	3.126.399,70	7.094.200,65	13.410.320,72D
PASSIVO	17.378.121,67C	837.918,09	867.448,73	17.407.652,31C
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	17.247.490,51C	0,00	24.290,42	17.271.780,93C
CONTAS DE RESULTADOS - CUSTOS E DESPESAS	0,00	4.704.230,93	4.973,49	4.699.257,44D
CONTAS DE RESULTADO - RECEITAS	0,00	70.288,37	772.214,22	701.925,85C
CONTAS DE APURAÇÃO	0,00	0,00	0,00	0,00
APURAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO	0,00	0,00	0,00	0,00
CONTAS DEVEDORAS	17.378.121,67D	7.830.630,63	7.099.174,14	18.109.578,16D
CONTAS CREDORAS	34.625.612,18C	908.206,46	1.663.953,37	35.381.359,09C
RESULTADO DO MES	0,00	4.699.257,44	701.925,85	3.997.331,59D
RESULTADO DO EXERCÍCIO	0,00	4.699.257,44	701.925,85	3.997.331,59D

JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 289/366
Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 3330036219 3 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chancela digital, informe o nº de protocolo.

LAUDO DE AVALIAÇÃO

FONEP VII

Acervo Líquido Contábil (Cisão)

BV062409.117.45560590614-07

ipê avaliações

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.

JUCERJA assinado digitalmente

Ipê Avaliações e Serviços Contábeis Ltda
Av. Paulista, 1776, 17º andar.
Bela Vista – São Paulo – SP

Fernandez de Oliveira Netto Empreendimentos e Participações S.A.
Praça Tiradentes, 10, 31º Andar, Sala 3102, Centro
Rio de Janeiro – RJ

A/c. Srs. Administradores

03 de setembro de 2025

Solicitante

Fernandez de Oliveira Netto Empreendimentos e Participações S.A., doravante denominada FONEP.

Sociedade anônima fechada com sede na Praça Tiradentes, 10, 31º Andar, Sala 3102, Parte, Centro, na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.935.917/0001-27.

Objeto

Determinado acervo líquido contábil composto por ativos escriturados na conta de imobilizado de titularidade da **FONEP,** conforme demonstrativo apresentado adiante neste laudo, com base no balanço patrimonial de 31 de julho de 2025 da **FONEP** doravante denominado ("**Acervo Líquido**") para fins de versão para a **Fernandez de Oliveira Netto Empreendimentos e Participações VII S.A**, sociedade empresária a ser constituída ("**FONEP VII**").

Objetivo

Avaliação do **Acervo Líquido** em 31 de julho de 2025 de titularidade da **FONEP** a ser vertido para a **FONEP VII**, em conformidade com a norma CTG 2002/2018 do Conselho Federal de Contabilidade (CFC) e o art. 226 da Lei 6.404/76 (Lei das S.A.).

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 291/366

Contato para questões relativas a este documento:

- AISLAN ARIEL TITO
  Diretor de Consultoria
  Tel. 11 3522 7990
  E-mail: aislan.tito@ipeavaliacoes.com.br

- FÁBIO MURAD
  Contador (CRC nº 1SP333462)
  Tel. 11 4113 9332
  E-mail: fabio.murad@ipeavaliacoes.com.br

- LEANDRO BOTELHO
  Gerente de Projetos
  Tel. 11 3522 7990
  E-mail: leandro.botelho@ipeavaliacoes.com.br

ÍNDICE

1. *INTRODUÇÃO* 4
2. *PRINCÍPIOS E RESSALVAS* 5
3. *LIMITAÇÕES DE RESPONSABILIDADE* 6
4. *METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO* 7
5. *AVALIAÇÃO DO ACERVO LÍQUIDO CONTÁBIL* 8
6. *CONCLUSÃO* 10
7. *RELAÇÃO DE ANEXOS* 11

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.

JUCERJA assinado digitalmente

Pag. 292/366

1. INTRODUÇÃO

A IPÊ AVALIAÇÕES E SERVIÇOS CONTÁBEIS LTDA, sociedade estabelecida na cidade e estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.776, 17º Andar, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda sob o nº 36.357.037/0001-19, registrada no Conselho Regional de Contabilidade de São Paulo sob o nº 2SP041840, representada pelo seu sócio infra-assinado, Sr. Fábio Murad, contador, portador do RG nº 25.532.961-1, inscrito no CPF sob o nº 213.975.348-85 e no Conselho Regional de Contabilidade de São Paulo sob o nº 1SP333462, residente e domiciliado na cidade e estado de São Paulo com escritório no mesmo endereço da representada, nomeada pela administração da **FONEP** para proceder à avaliação do acervo contábil líquido da **FONEP** em 31 de julho de 2025 (**data-base**), de acordo com as práticas contábeis brasileiras, apresenta a seguir o resultado de seus trabalhos.

Na elaboração deste trabalho, foram utilizadas informações fornecidas pelos administradores da empresa e por terceiros, na forma de entrevistas verbais e documentos os quais incluem, entre outros, os seguintes:

- Balanço patrimonial assinado da **FONEP** na data-base (Anexo 1)
- Relação de contas do balanço patrimonial objetos da cisão
- Documentação comprobatória dos saldos contábeis

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 293/366

2. PRINCÍPIOS E RESSALVAS

O Relatório objeto do trabalho enumerado, calculado e particularizado obedecem criteriosamente aos princípios fundamentais descritos a seguir:

- A IPÊ AVALIAÇÕES declara que nenhum de seus sócios e nenhum dos seus profissionais possui qualquer interesse financeiro na empresa avaliada, bem como não há qualquer outra circunstância relevante que possa caracterizar conflito de interesses.
- Os honorários profissionais não estão, de forma alguma, sujeitos às conclusões deste Relatório.
- No melhor conhecimento e crédito dos consultores, as análises, opiniões e conclusões expressas no presente Relatório são baseadas em dados, diligências, pesquisas e levantamentos verdadeiros e corretos.
- Assumem-se como corretas as informações recebidas de terceiros, sendo que as fontes delas estão contidas e citadas no referido Relatório.
- O Relatório apresenta todas as condições limitativas impostas pelas metodologias adotadas, quando houver, que possam afetar as análises, opiniões e conclusões contidas no mesmo.
- O presente Relatório atende a recomendações e critérios estabelecidos pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), *Uniform Standards of Professional Appraisal Practice* (USPAP) e *International Valuation Standards Council* (IVSC), além das exigências impostas por diferentes órgãos, como Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), Ministério da Fazenda, Banco Central, Banco do Brasil, Comissão de Valores Mobiliários (CVM), Superintendência de Seguros Privados (SUSEP), Regulamento do Imposto de Renda (RIR), Comitê Brasileiro de Avaliadores de Negócios (CBAN) etc.
- A Administração da Companhia é responsável pela escrituração dos livros e elaboração de informações contábeis de acordo com as práticas contábeis brasileiras, assim como pelos controles internos relevantes que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de tais informações contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.
- O controlador e os administradores das companhias envolvidas não direcionaram, limitaram, dificultaram ou praticaram quaisquer atos que tenham ou possam ter comprometido o acesso, a utilização ou o conhecimento de informações, bens, documentos ou metodologias de trabalho relevantes para a qualidade das conclusões contidas neste trabalho.

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 294/366

3. LIMITAÇÕES DE RESPONSABILIDADE

- Para elaboração deste Relatório, a IPÊ AVALIAÇÕES utilizou informações e dados de históricos auditados por terceiros ou não auditados, fornecidos por escrito pela administração da empresa ou obtidos das fontes mencionadas. Sendo assim, a assumiu-se como verdadeiros e coerentes os dados e informações obtidos para este Relatório e não tem qualquer responsabilidade com relação a sua veracidade.
- O escopo deste trabalho não incluiu auditoria das demonstrações financeiras ou revisão dos trabalhos realizados por seus auditores. Sendo assim, a este laudo não está expressando opinião sobre as demonstrações financeiras da solicitante.
- Não nos responsabilizamos por perdas ocasionais à Solicitante e suas controladas, a seus sócios, diretores, credores ou a outras partes como consequência da utilização dos dados e informações fornecidos pela empresa e constantes neste relatório.
- Nosso trabalho foi desenvolvido unicamente para o uso dos solicitantes e seus sócios, visando ao objetivo já descrito. Portanto, este laudo não deverá ser publicado, circulado, reproduzido, divulgado ou utilizado para outra finalidade que não a já mencionada, sem aprovação prévia e por escrito.
- Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre o valor contábil do patrimônio líquido da Companhia em **31 de julho de 2025**, com base nos trabalhos conduzidos de acordo com o Comunicado Técnico CTG 2002, que prevê a aplicação de procedimentos de exame no balanço patrimonial para emissão de laudo de avaliação. Assim, efetuamos o exame do referido balanço patrimonial da Companhia de acordo com as normas contábeis aplicáveis, que requerem o cumprimento de exigências éticas pelo contador e que o trabalho seja planejado e executado com o objetivo de obter segurança razoável de que o patrimônio líquido contábil apurado para a elaboração de nosso laudo de avaliação está livre de distorção relevante.
- A emissão de laudo de avaliação envolve a execução de procedimentos selecionados para obtenção de evidência a respeito dos valores contabilizados. Os procedimentos selecionados dependem do julgamento do contador, incluindo a avaliação dos riscos de distorção relevante no patrimônio, independentemente se causada por fraude ou erro. Nessa avaliação de riscos, o contador considera os controles internos relevantes para a elaboração do balanço patrimonial da Companhia para planejar os procedimentos que são apropriados nas circunstâncias, mas, não, para fins de expressar uma opinião sobre a efetividade desses controles internos da Companhia. O trabalho inclui, também, a avaliação da adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis feitas pela administração. Acreditamos que a evidência obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa conclusão.

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 295/366

4. METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO

Exame da documentação de suporte já mencionada, objetivando verificar uma escrituração feita em boa forma e obedecendo às disposições legais regulamentares, normativas e estatutárias que regem a matéria, de acordo com as “Práticas Contábeis Adotadas no Brasil”.

Foram examinados os livros de contabilidade da FONEP e todos os demais documentos necessários à elaboração deste laudo, que foi realizado a partir dos balanços de FONEP, encerrados em 31 de julho de 2025.

Abaixo, apresentamos a caracterização dos ativos componentes do acervo cindido e o racional para sua determinação fornecido pelo solicitante:

Ativo	Caracterização	Racional
Imóvel Urbano "Apartamento 402 - Antônio Gil Veloso"	Imóvel urbano residencial do tipo apartamento localizado no endereço Rua Antônio Gil Veloso, 1564, apartamento 402, Praia da Costa, na cidade de Vila Velha, estado do Espírito Santo, com matrícula de número 111.115 registrada no 1º Ofício da 1º Zona de Vila Velha.	100% do apartamento conforme o acordo de divisão de bens para Elça Fernandez de Oliveira Netto.

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 296/366

5. AVALIAÇÃO DO ACERVO LÍQUIDO CONTÁBIL

Foram examinados os livros de contabilidade da **FONEP** e todos os demais documentos necessários à elaboração deste laudo. Apuraram os peritos que o valor do acervo líquido contábil da **FONEP** a ser vertido é de **R$ 80.192,42 (oitenta mil cento e noventa e dois reais e quarenta e dois centavos)** conforme tabela abaixo:

FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES S.A CNPJ 07.935.917/0001-27 (R$)	31 de julho de 2025	
	Saldos Contábeis	Acervo Líquido a Ser Vertido
Ativo Circulante	**1.611.335,53**	**-**
Disponível	574.974,46	-
Adiantamento a empregados	200,00	-
Adiantamentos a fornecedores	4.692,50	-
Tributos a compensar	180.193,70	-
Outros adiantamentos	845.528,88	-
Despesas antecipadas	5.745,99	-
Ativo Não Circulante	**11.798.985,19**	**80.192,42**
Realizável a Longo Prazo	316.870,79	-
Outros Créditos - FONA	288.370,79	-
Empréstimos - Roberta Carneiro de Oliveira Netto	28.500,00	-
Investimentos	8.235.945,83	-
Imobilizado	3.246.168,57	80.192,42
Imóveis	**3.677.482,92**	**185.059,42**
Apartamento 301 - General Artigas	388.624,77	-
Apartamento 801 - Soares Cabral	138.794,55	-
Apartamento 202 - Nascimento Silva	346.986,40	-
Apartamento 302 - Nascimento Silva	346.986,40	-
Casa - Demetrino Alberto Alpoim	48.578,09	-
Apartamento 402 - Araújo Lima	97.156,19	-
Apartamento 401 - Antônio Gil Veloso	185.059,42	-
Apartamento 402 - Antônio Gil Veloso	185.059,42	185.059,42
Apartamento 501 - Antônio Gil Veloso	185.059,42	-
Apartamento 502 - Antônio Gil Veloso	185.059,42	-
Apartamento 601 - Antônio Gil Veloso	185.059,42	-
Apartamento 602 - Antônio Gil Veloso	185.059,42	-
Apartamento 704 - Marques de Olinda	1.200.000,00	-
Imóveis Rurais	**2.731.077,71**	**-**
S.G. Palha -ES	1.110.431,91	-
Cachoeiras de Macacu-RJ	673.597,76	-
Teixeira de Freitas-BA	947.048,04	-
Prédios	**1.082.597,60**	**-**
Marechal Castelo Branco	1.082.597,60	-

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 297/366

FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES S.A CNPJ 07.935.917/0001-27 (R$)	31 de julho de 2025	
	Saldos Contábeis	Acervo Líquido a Ser Vertido
Depreciação Acumulada - Bens em operação	**(4.244.989,66)**	**(104.867,00)**
(-) Apartamento 301 - General Artigas	(220.220,70)	-
(-) Apartamento 801 - Soares Cabral	(78.650,25)	-
(-) Apartamento 202 - Nascimento Silva	(196.625,63)	-
(-) Apartamento 302 - Nascimento Silva	(196.625,63)	-
(-) Casa - Demetrino Alberto Alpoim	(27.527,58)	-
(-) Apartamento 402 - Araújo Lima	(55.055,17)	-
(-) Apartamento 401 - Antônio Gil Veloso	(104.867,00)	-
(-) Apartamento 402 - Antônio Gil Veloso	(104.867,00)	(104.867,00)
(-) Apartamento 501 - Antônio Gil Veloso	(104.867,00)	-
(-) Apartamento 502 - Antônio Gil Veloso	(104.867,00)	-
(-) Apartamento 601 - Antônio Gil Veloso	(104.867,00)	-
(-) Apartamento 602 - Antônio Gil Veloso	(104.867,00)	-
(-) Apartamento 704 - Marques de Olinda	(680.000,00)	-
(-) S.G. Palha -ES	(629.244,75)	-
(-) Cachoeiras de Macacu-RJ	(381.705,40)	-
(-) Teixeira de Freitas-BA	(536.660,56)	-
(-) Marechal Castelo Branco	(613.471,97)	-
Intagível	-	-
Total do Ativo	**13.410.320,72**	**80.192,42**
Passivo Circulante	**135.570,70**	**-**
Fornecedores	9.380,35	-
Obrigações Trabalhistas	58.446,26	-
Obrigações Tributárias	63.517,69	-
Contas a pagar	4.226,40	-
Passivo Não Circulante	**300,68**	**-**
Exigível a Longo Prazo	300,68	-
Créditos - FONA	300,68	-
Patrimônio Líquido / Acervo Líquido	**13.274.449,34**	**80.192,42**
Capital social	7.680.719,00	46.400,07
Lucro (prejuízo) acumulado	7.897.515,64	47.709,76
Ajustes de exercícios anteriores	1.693.546,29	10.230,90
Resultado do Exercício	(3.997.331,59)	(24.148,32)
Total do Passivo	**13.410.320,72**	**80.192,42**

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 298/366

6. CONCLUSÃO

Com base nos trabalhos efetuados, concluímos que o valor do **Acervo Líquido** contábil a ser vertido para a empresa ser constituída **FONEP VII** é de **R$ 80.192,42 (oitenta mil cento e noventa e dois reais e quarenta e dois centavos)**, conforme balanço patrimonial de 31 de julho de 2025, registrado nos livros contábeis, representa, em todos os aspectos relevante, o acervo líquido formado por determinados ativos da **FONEP**, tendo sido avaliado de acordo com as normas contábeis brasileiras.

São Paulo, 03 de setembro de 2025.

IPÊ AVALIAÇÕES E SERVIÇOS CONTÁBEIS LTDA.

CRC nº 2SP041840

FABIO MURAD:21397534885

Assinante Digital:FABIO MURAD:21397534885
DN:CN=FABIO MURAD:21397534885, OU=Certificado PF A1, OU=Videoconferencia, OU=09461647000195, OU=AC SOLUTI Multipla v5 G2, O=ICP-Brasil, C=BR
Data:03/09/2025 16:29:01 -03:00

FÁBIO MURAD

Contador

CRC nº 1SP333462

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 299/366

7. RELAÇÃO DE ANEXOS

1. DOCUMENTAÇÃO SUPORTE

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 300/366

ANEXO 1

DOCUMENTAÇÃO SUPORTE

ipê avaliações

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.

JUCERJA assinado digitalmente

BALANCETE

Código	Classificação	Descrição da conta	Saldo Anterior	Débito	Crédito	Saldo Atual
1	**1**	**ATIVO**	**17.378.121,67D**	**3.126.399,70**	**7.094.200,65**	**13.410.320,72D**
2	**1.1**	**ATIVO CIRCULANTE**	**1.811.602,01D**	**3.094.883,17**	**3.295.149,65**	**1.611.335,53D**
3	**1.1.1**	**DISPONÍVEL**	**1.348.575,41D**	**1.874.352,07**	**2.647.953,02**	**574.974,46D**
7	**1.1.10.2**	**BANCOS CONTA MOVIMENTO**	**4.905,00D**	**1.659.806,52**	**1.631.863,98**	**32.847,54D**
8	1.1.10.200.01	BANCO DO BRASIL	4.905,00D	784.831,53	756.888,99	32.847,54D
667	1.1.10.200.05	SANTANDER	0,00	874.974,99	874.974,99	0,00
10	**1.1.10.3**	**APLICAÇÕES FINANCEIRAS LIQUIDEZ IMEDIATA**	**1.343.670,41D**	**214.545,55**	**1.016.089,04**	**542.126,92D**
11	1.1.10.300.01	AUTOMATICO SANTANDER	0,00	58.064,71	55.875,14	2.189,57D
706	1.1.10.300.02	APLICAÇAO CDB SANTANDER	760.453,23D	52.983,40	689.315,75	124.120,88D
708	1.1.10.300.03	APLICAÇÃO BANCO DO BRASIL	44.068,82D	75.034,88	115.856,03	3.247,67D
724	1.1.10.300.05	FUNDO SANTANDER DI VIP	57.575,89D	1.170,40	58.051,32	694,97D
725	1.1.10.300.06	FUNDO SANTANDER DI ADVANCED	210,96D	13,11	1,96	222,11D
726	1.1.10.300.07	SANTANDER FIC FI VINTAGE RF	481.361,51D	27.279,05	96.988,84	411.651,72D
12	**1.1.2**	**CLIENTES**	**0,00**	**638.975,50**	**638.975,50**	**0,00**
13	**1.1.20.1**	**DUPLICATAS A RECEBER**	**0,00**	**638.975,50**	**638.975,50**	**0,00**
504	1.1.20.100.01	CLIENTES DIVERSOS	0,00	638.975,50	638.975,50	0,00
18	**1.1.3**	**OUTROS CRÉDITOS**	**463.026,60D**	**570.063,59**	**2.475,11**	**1.030.615,08D**
23	**1.1.30.5**	**ADIANTAMENTOS A FORNECEDORES**	**0,00**	**4.692,50**	**0,00**	**4.692,50D**
718	1.1.30.500.01	ADIANTAMENTO A FORNECEDORES	0,00	4.692,50	0,00	4.692,50D
24	**1.1.30.6**	**ADIANTAMENTO A EMPREGADOS**	**200,00D**	**2.215,11**	**2.215,11**	**200,00D**
25	1.1.30.600.01	ADIANTAMENTO DE SALÁRIO	200,00D	0,00	0,00	200,00D
529	1.1.30.600.03	ADIANTAMENTO DE FERIAS	0,00	2.215,11	2.215,11	0,00
28	**1.1.30.8**	**TRIBUTOS A RECUPERAR/COMPENSAR**	**154.935,68D**	**25.518,02**	**260,00**	**180.193,70D**
34	1.1.30.800.06	TRIBUTOS PAGOS A MAIOR OU INDEVIDAMENTE	662,95D	0,00	0,00	662,95D
38	1.1.30.800.10	INSS A COMPENSAR	2.913,06D	0,00	0,00	2.913,06D
606	1.1.30.800.17	IRRF S/APLICAÇÃO FINANCEIRA	151.359,67D	25.258,02	0,00	176.617,69D
707	1.1.30.800.18	SALARIO FAMILIA	0,00	260,00	260,00	0,00
556	**1.1.31.0**	**OUTROS ADIANTAMENTOS**	**307.890,92D**	**537.637,96**	**0,00**	**845.528,88D**
722	1.1.31.000.02	LUIZA POLON	134.659,50D	259.374,20	0,00	394.033,70D
723	1.1.31.000.03	OLGA FERNANDEZ	133.204,81D	267.216,68	0,00	400.421,49D
730	1.1.31.000.04	JOÃO PAULO	40.026,61D	11.047,08	0,00	51.073,69D
65	**1.1.6**	**DESPESAS PAGAS ANTECIPADAMENTE**	**0,00**	**11.492,01**	**5.746,02**	**5.745,99D**
66	**1.1.60.1**	**DESPESAS DE MESES SEGUINTES**	**0,00**	**11.492,01**	**5.746,02**	**5.745,99D**
717	1.1.60.100.03	IPTU	0,00	11.492,01	5.746,02	5.745,99D
501	**1.2**	**ATIVO NÃO-CIRCULANTE**	**15.566.519,66D**	**31.516,53**	**3.799.051,00**	**11.798.985,19D**
69	**1.2.1**	**ATIVO REALIZÁVEL A LONGO PRAZO**	**285.354,26D**	**31.516,53**	**0,00**	**316.870,79D**
76	**1.2.10.2**	**OUTROS CRÉDITOS**	**256.854,26D**	**31.516,53**	**0,00**	**288.370,79D**
79	1.2.10.200.03	FONA	256.854,26D	31.516,53	0,00	288.370,79D
612	**1.2.10.3**	**EMPRÉSTIMOS**	**28.500,00D**	**0,00**	**0,00**	**28.500,00D**
614	1.2.10.300.02	ROBERTA CARNEIRO DE OLIVEIRA NETTO	28.500,00D	0,00	0,00	28.500,00D
88	**1.2.2**	**INVESTIMENTOS**	**11.685.409,45D**	**0,00**	**3.449.463,62**	**8.235.945,83D**
89	**1.2.20.1**	**CONTROLADAS E COLIGADAS - EQUIV. PATRIM.**	**11.685.409,45D**	**0,00**	**3.449.463,62**	**8.235.945,83D**
90	1.2.20.100.01	FONA LTDA - COLIGADA	11.685.409,45D	0,00	3.449.463,62	8.235.945,83D
111	**1.2.3**	**IMOBILIZADO**	**3.595.755,95D**	**0,00**	**349.587,38**	**3.246.168,57D**
112	**1.2.30.1**	**IMÓVEIS**	**3.677.482,92D**	**0,00**	**0,00**	**3.677.482,92D**
113	1.2.30.100.01	AP.301 - GENERAL ARTIGAS	388.624,77D	0,00	0,00	388.624,77D
114	1.2.30.100.02	AP.801 - SOARES CABRAL	138.794,55D	0,00	0,00	138.794,55D
115	1.2.30.100.03	AP.202 - NASCIMENTO SILVA	346.986,40D	0,00	0,00	346.986,40D
590	1.2.30.100.04	AP.302 - NASCIMENTO SILVA	346.986,40D	0,00	0,00	346.986,40D
626	1.2.30.100.05	CASA - DEMETRINO ALBERTO ALPOIM	48.578,09D	0,00	0,00	48.578,09D
628	1.2.30.100.07	AP.402 - ARAUJO LIMA	97.156,19D	0,00	0,00	97.156,19D
629	1.2.30.100.08	APTO. 401 - ANTONIO GIL VELOSO	185.059,42D	0,00	0,00	185.059,42D
630	1.2.30.100.09	APTO 402 ANTONIO GIL VELOSO	185.059,42D	0,00	0,00	185.059,42D
631	1.2.30.100.10	APTO 501 ANTONIO GIL VELOSO	185.059,42D	0,00	0,00	185.059,42D
632	1.2.30.100.11	APTO 502 ANTONIO GIL VELOSO	185.059,42D	0,00	0,00	185.059,42D
633	1.2.30.100.12	APTO 601 ANTONIO GIL VELOSO	185.059,42D	0,00	0,00	185.059,42D
634	1.2.30.100.13	APTO 602 ANTONIO GIL VELOSO	185.059,42D	0,00	0,00	185.059,42D
720	1.2.30.100.14	APARTAMENTO 704 - MARQUES DE OLINDA	1.200.000,00D	0,00	0,00	1.200.000,00D
122	**1.2.30.5**	**IMÓVEIS RURAIS**	**2.731.077,71D**	**0,00**	**0,00**	**2.731.077,71D**
636	1.2.30.500.01	S.G. PALHAS-ES	1.110.431,91D	0,00	0,00	1.110.431,91D
637	1.2.30.500.02	CACHOEIRAS DE MACACU-RJ	673.597,76D	0,00	0,00	673.597,76D
638	1.2.30.500.03	TEIXEIRA DE FREITAS-BA	947.048,04D	0,00	0,00	947.048,04D
125	**1.2.30.7**	**(-) DEPRECIAÇÕES, AMORT. E EXAUS. ACUMUL**	**3.895.402,28C**	**0,00**	**349.587,38**	**4.244.989,66C**
126	1.2.30.700.01	(-) DEPRECIAÇÕES DE EDIFICAÇÕES	3.895.402,28C	0,00	349.587,38	4.244.989,66C
600	**1.2.30.8**	**PRÉDIOS**	**1.082.597,60D**	**0,00**	**0,00**	**1.082.597,60D**
601	1.2.30.800.01	MARECHAL CASTELO BRANCO	1.082.597,60D	0,00	0,00	1.082.597,60D
149	**2**	**PASSIVO**	**17.378.121,67C**	**837.918,09**	**867.448,73**	**17.407.652,31C**

JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 302/366
Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C6537 0A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.

BALANCETE

Código	Classificação	Descrição da conta	Saldo Anterior	Débito	Crédito	Saldo Atual
150	**2.1**	**PASSIVO CIRCULANTE**	**130.330,48C**	**837.918,09**	**843.158,31**	**135.570,70C**
164	**2.1.3**	**FORNECEDORES**	**14.934,50C**	**403.914,86**	**398.360,71**	**9.380,35C**
165	**2.1.30.1**	**FORNECEDORES**	**14.934,50C**	**403.914,86**	**398.360,71**	**9.380,35C**
506	2.1.30.100.02	FORNECEDORES NACIONAIS	14.934,50C	403.914,86	398.360,71	9.380,35C
169	**2.1.4**	**OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS**	**61.237,72C**	**100.331,93**	**102.611,90**	**63.517,69C**
170	**2.1.40.1**	**IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES A RECOLHER**	**61.237,72C**	**100.331,93**	**102.611,90**	**63.517,69C**
174	2.1.40.100.04	PROVISÃO PARA IMPOSTO DE RENDA	7.049,68C	21.932,51	31.357,18	16.474,35C
175	2.1.40.100.05	PROVISÃO P/ CONTRIBUIÇÃO SOCIAL S/ LUCRO	18.078,23C	17.350,50	15.608,58	16.336,31C
176	2.1.40.100.06	IMPOSTO DE RENDA A RECOLHER 1708	1.600,71C	1.500,00	1.875,00	1.975,71C
178	2.1.40.100.08	IRRF A RECOLHER	11.075,24C	32.190,17	24.636,03	3.521,10C
179	2.1.40.100.09	PIS A RECOLHER	1.135,15C	4.044,02	4.153,34	1.244,47C
180	2.1.40.100.10	COFINS A RECOLHER	5.239,12C	18.664,73	19.169,27	5.743,66C
182	2.1.40.100.12	CRF A RECOLHER	9.638,69C	4.650,00	5.812,50	10.801,19C
481	2.1.40.100.16	OUTROS IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES A RECOLHER	7.420,90C	0,00	0,00	7.420,90C
185	**2.1.5**	**OBRIGAÇÕES TRABALHISTA E PREVIDENCIÁRIA**	**49.931,86C**	**333.671,30**	**342.185,70**	**58.446,26C**
186	**2.1.50.1**	**OBRIGAÇÕES COM O PESSOAL**	**17.115,27C**	**243.292,96**	**255.484,93**	**29.307,24C**
187	2.1.50.100.01	SALÁRIOS E ORDENADOS A PAGAR	3.414,99C	37.676,67	41.867,00	7.605,32C
188	2.1.50.100.02	PRÓ-LABORE A PAGAR	13.700,28C	196.000,00	204.001,64	21.701,92C
511	2.1.50.100.04	FÉRIAS A PAGAR	0,00	9.616,29	9.616,29	0,00
190	**2.1.50.2**	**OBRIGAÇÕES SOCIAIS**	**32.816,59C**	**90.378,34**	**86.700,77**	**29.139,02C**
191	2.1.50.200.01	INSS A RECOLHER	22.771,27C	86.111,84	82.025,62	18.685,05C
192	2.1.50.200.02	FGTS A RECOLHER	10.045,32C	4.266,50	4.675,15	10.453,97C
200	**2.1.6**	**OUTRAS OBRIGAÇÕES**	**4.226,40C**	**0,00**	**0,00**	**4.226,40C**
202	**2.1.60.2**	**CONTAS A PAGAR**	**4.226,40C**	**0,00**	**0,00**	**4.226,40C**
528	2.1.60.200.02	IPTU	4.226,40C	0,00	0,00	4.226,40C
503	**2.2**	**PASSIVO NÃO-CIRCULANTE**	**300,68C**	**0,00**	**0,00**	**300,68C**
217	**2.2.1**	**PASSIVO EXIGÍVEL A LONGO PRAZO**	**300,68C**	**0,00**	**0,00**	**300,68C**
218	**2.2.10.1**	**EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS**	**300,68C**	**0,00**	**0,00**	**300,68C**
224	2.2.10.100.07	CRÉDITOS - FONA	300,68C	0,00	0,00	300,68C
242	**2.3**	**PATRIMÔNIO LÍQUIDO**	**17.247.490,51C**	**0,00**	**24.290,42**	**17.271.780,93C**
243	**2.3.1**	**CAPITAL SOCIAL**	**7.680.719,00C**	**0,00**	**0,00**	**7.680.719,00C**
244	**2.3.10.1**	**CAPITAL SUBSCRITO**	**7.680.719,00C**	**0,00**	**0,00**	**7.680.719,00C**
245	2.3.10.100.01	CAPITAL SOCIAL	7.680.719,00C	0,00	0,00	7.680.719,00C
264	**2.3.5**	**LUCROS OU PREJUÍZOS ACUMULADOS**	**7.897.515,64C**	**0,00**	**0,00**	**7.897.515,64C**
265	**2.3.50.1**	**LUCROS OU PREJUÍZOS ACUMULADOS**	**7.897.515,64C**	**0,00**	**0,00**	**7.897.515,64C**
266	2.3.50.100.01	LUCROS ACUMULADOS	7.897.515,64C	0,00	0,00	7.897.515,64C
727	**2.3.6**	**AJUSE DE EXERCICIOS ANTERIORES**	**1.669.255,87C**	**0,00**	**24.290,42**	**1.693.546,29C**
728	**2.3.60.1**	**AJUSTE DE EXERCICIOS ANTERIORES**	**1.669.255,87C**	**0,00**	**24.290,42**	**1.693.546,29C**
729	2.3.60.100.01	AJUSTE DE EXERCICIOS ANTERIORES	1.669.255,87C	0,00	24.290,42	1.693.546,29C
269	**3**	**CONTAS DE RESULTADOS - CUSTOS E DESPESAS**	**0,00**	**4.704.230,93**	**4.973,49**	**4.699.257,44D**
500	**3.1**	**CUSTOS**	**0,00**	**381.023,38**	**0,00**	**381.023,38D**
283	**3.1.2**	**CUSTOS INDIRETOS DE PRODUÇÃO**	**0,00**	**349.587,38**	**0,00**	**349.587,38D**
289	**3.1.20.6**	**DEPRECIAÇÕES, AMORTIZAÇÕES E EXAUSTÕES**	**0,00**	**349.587,38**	**0,00**	**349.587,38D**
291	3.1.20.600.01	DEPRECIAÇÃO	0,00	349.587,38	0,00	349.587,38D
648	**3.1.4**	**CUSTOS DIRETOS E INDIRETOS DA ATIVIDADE**	**0,00**	**31.436,00**	**0,00**	**31.436,00D**
719	3.1.40.100.08	COTA CONDOMINIAL	0,00	31.436,00	0,00	31.436,00D
295	**3.2**	**DESPESAS OPERACIONAIS**	**0,00**	**4.323.207,55**	**4.973,49**	**4.318.234,06D**
329	**3.2.2**	**DESPESAS ADMINISTRATIVAS**	**0,00**	**4.323.207,55**	**4.973,49**	**4.318.234,06D**
330	**3.2.20.1**	**DESPESAS COM PESSOAL**	**0,00**	**377.854,43**	**4.973,49**	**372.880,94D**
331	3.2.20.100.01	SALÁRIOS E ORDENADOS	0,00	58.167,06	4.973,49	53.193,57D
332	3.2.20.100.02	PRÓ-LABORE	0,00	248.291,88	0,00	248.291,88D
335	3.2.20.100.05	FÉRIAS	0,00	11.566,22	0,00	11.566,22D
336	3.2.20.100.06	INSS	0,00	55.154,12	0,00	55.154,12D
337	3.2.20.100.07	FGTS	0,00	4.675,15	0,00	4.675,15D
345	**3.2.20.3**	**IMPOSTOS, TAXAS E CONTRIBUIÇÕES**	**0,00**	**34.581,47**	**0,00**	**34.581,47D**
348	3.2.20.300.03	IPTU	0,00	23.969,22	0,00	23.969,22D
350	3.2.20.300.05	TAXAS DIVERSAS	0,00	8.664,30	0,00	8.664,30D
352	3.2.20.300.07	MULTAS DE MORA	0,00	1.947,95	0,00	1.947,95D
353	**3.2.20.4**	**DESPESAS GERAIS**	**0,00**	**452.650,89**	**0,00**	**452.650,89D**
354	3.2.20.400.01	ENERGIA ELÉTRICA	0,00	4.163,14	0,00	4.163,14D
355	3.2.20.400.02	ÁGUA E ESGOTO	0,00	10.396,00	0,00	10.396,00D
356	3.2.20.400.03	TELEFONE	0,00	632,37	0,00	632,37D
359	3.2.20.400.06	MATERIAL DE ESCRITÓRIO	0,00	1.090,10	0,00	1.090,10D
360	3.2.20.400.07	MATERIAL DE HIGIENE E LIMPEZA	0,00	1.902,77	0,00	1.902,77D
361	3.2.20.400.08	ASSISTÊNCIA CONTÁBIL	0,00	8.643,00	0,00	8.643,00D
364	3.2.20.400.11	SERVIÇOS PRESTADOS POR PJ	0,00	337.577,18	0,00	337.577,18D
365	3.2.20.400.12	DESPESAS LEGAIS E JUDICIAIS	0,00	25.466,16	0,00	25.466,16D
366	3.2.20.400.13	MANUTENÇÃO	0,00	22.880,27	0,00	22.880,27D
493	3.2.20.400.14	MELHORIAS	0,00	39.800,00	0,00	39.800,00D

Sistema licenciado para BUTTURINI CONTABILIDADE E ASSOCIADOS

JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 303/366
Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.

BALANCETE

Código	Classificação	Descrição da conta	Saldo Anterior	Débito	Crédito	Saldo Atual
555	3.2.20.400.16	INTERNET	0,00	99,90	0,00	99,90D
367	**3.2.20.5**	**DESPESAS FINANCEIRAS**	**0,00**	**8.657,14**	**0,00**	**8.657,14D**
372	3.2.20.500.05	JUROS DE MORA	0,00	6.764,56	0,00	6.764,56D
604	3.2.20.500.09	TARIFA BANCARIA	0,00	1.892,58	0,00	1.892,58D
376	**3.2.20.6**	**OUTRAS DESPESAS OPERACIONAIS**	**0,00**	**3.449.463,62**	**0,00**	**3.449.463,62D**
378	3.2.20.600.02	EQUIVALÊNCIA PATRIMONIAL	0,00	3.449.463,62	0,00	3.449.463,62D
402	**4**	**CONTAS DE RESULTADO - RECEITAS**	**0,00**	**70.288,37**	**772.214,22**	**701.925,85C**
403	**4.1**	**RECEITAS OPERACIONAIS**	**0,00**	**23.322,61**	**772.214,22**	**748.891,61C**
404	**4.1.1**	**RECEITA BRUTA DE VENDAS E SERVIÇOS**	**0,00**	**0,00**	**638.975,50**	**638.975,50C**
661	**4.1.10.3**	**RECEITA BRUTA DE ALUGUEL**	**0,00**	**0,00**	**638.975,50**	**638.975,50C**
664	4.1.10.300.03	ALUGUEIS ED. ATLANTICO(TEIXEIRA DE FREITAS)	0,00	0,00	277.540,45	277.540,45C
665	4.1.10.300.04	ALUGUEIS ED. DR. RAMON (VILA VELHA)	0,00	0,00	357.835,05	357.835,05C
666	4.1.10.300.05	ALUGUEIS CASA IRIRI	0,00	0,00	3.600,00	3.600,00C
413	**4.1.2**	**(-) DEDUÇÕES DA RECEITA BRUTA**	**0,00**	**23.322,61**	**0,00**	**23.322,61D**
424	**4.1.20.3**	**(-) IMPOSTOS SOBRE VENDAS E SERVIÇOS**	**0,00**	**23.322,61**	**0,00**	**23.322,61D**
428	4.1.20.300.04	(-) COFINS	0,00	19.169,27	0,00	19.169,27D
429	4.1.20.300.05	(-) PIS	0,00	4.153,34	0,00	4.153,34D
430	**4.1.3**	**RECEITAS FINANCEIRAS**	**0,00**	**0,00**	**133.238,72**	**133.238,72C**
431	**4.1.30.1**	**JUROS E DESCONTOS**	**0,00**	**0,00**	**133.238,72**	**133.238,72C**
432	4.1.30.100.01	RENDA DE APLICAÇÕES FINANCEIRAS	0,00	0,00	133.238,72	133.238,72C
530	**4.3**	**PROVISÕES**	**0,00**	**46.965,76**	**0,00**	**46.965,76D**
531	**4.3.1**	**PROVISÕES**	**0,00**	**46.965,76**	**0,00**	**46.965,76D**
532	**4.3.10.1**	**PROVISÕES PARA IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃ**	**0,00**	**46.965,76**	**0,00**	**46.965,76D**
533	4.3.10.100.01	IMPOSTO DE RENDA	0,00	31.357,18	0,00	31.357,18D
534	4.3.10.100.02	CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	0,00	15.608,58	0,00	15.608,58D

RESUMO DO BALANCETE

ATIVO	17.378.121,67D	3.126.399,70	7.094.200,65	13.410.320,72D
PASSIVO	17.378.121,67C	837.918,09	867.448,73	17.407.652,31C
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	17.247.490,51C	0,00	24.290,42	17.271.780,93C
CONTAS DE RESULTADOS - CUSTOS E DESPESAS	0,00	4.704.230,93	4.973,49	4.699.257,44D
CONTAS DE RESULTADO - RECEITAS	0,00	70.288,37	772.214,22	701.925,85C
CONTAS DE APURAÇÃO	0,00	0,00	0,00	0,00
APURAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO	0,00	0,00	0,00	0,00
CONTAS DEVEDORAS	17.378.121,67D	7.830.630,63	7.099.174,14	18.109.578,16D
CONTAS CREDORAS	34.625.612,18C	908.206,46	1.663.953,37	35.381.359,09C
RESULTADO DO MES	0,00	4.699.257,44	701.925,85	3.997.331,59D
RESULTADO DO EXERCÍCIO	0,00	4.699.257,44	701.925,85	3.997.331,59D

JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 304/366
Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 3330036219 3 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chancela digital, informe o nº de protocolo.

LAUDO DE AVALIAÇÃO

FONEP VIII

Acervo Líquido Contábil (Cisão)

BV062409.117.45560590614-08

ipê avaliações

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.

JUCERJA assinado digitalmente

Ipê Avaliações e Serviços Contábeis Ltda
Av. Paulista, 1776, 17º andar.
Bela Vista – São Paulo – SP

Fernandez de Oliveira Netto Empreendimentos e Participações S.A.
Praça Tiradentes, 10, 31º Andar, Sala 3102, Centro
Rio de Janeiro – RJ

A/c. Srs. Administradores

03 de setembro de 2025

Solicitante

Fernandez de Oliveira Netto Empreendimentos e Participações S.A., doravante denominada FONEP.

Sociedade anônima fechada com sede na Praça Tiradentes, 10, 31º Andar, Sala 3102, Parte, Centro, na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.935.917/0001-27.

Objeto

Determinado acervo líquido contábil composto por ativos escriturados na conta de imobilizado de titularidade da **FONEP,** conforme demonstrativo apresentado adiante neste laudo, com base no balanço patrimonial de 31 de julho de 2025 da **FONEP** doravante denominado ("**Acervo Líquido**") para fins de versão a **Fernandez de Oliveira Netto Empreendimentos e Participações VIII S.A.**, sociedade empresária a ser constituída ("**FONEP VIII**").

Objetivo

Avaliação do **Acervo Líquido** em 31 de julho de 2025 de titularidade da **FONEP** a ser vertido a companhia em constituição ("**FONEP VIII**"), em conformidade com a norma CTG 2002/2018 do Conselho Federal de Contabilidade (CFC) e o art. 226 da Lei 6.404/76 (Lei das S.A.).

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 306/366

Contato para questões relativas a este documento:

- AISLAN ARIEL TITO
  Diretor de Consultoria
  Tel. 11 3522 7990
  E-mail: aislan.tito@ipeavaliacoes.com.br

- FÁBIO MURAD
  Contador (CRC nº 1SP333462)
  Tel. 11 4113 9332
  E-mail: fabio.murad@ipeavaliacoes.com.br

- LEANDRO BOTELHO
  Gerente de Projetos
  Tel. 11 3522 7990
  E-mail: leandro.botelho@ipeavaliacoes.com.br

ÍNDICE

1. *INTRODUÇÃO* 4
2. *PRINCÍPIOS E RESSALVAS* 5
3. *LIMITAÇÕES DE RESPONSABILIDADE* 6
4. *METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO* 7
5. *AVALIAÇÃO DO ACERVO LÍQUIDO CONTÁBIL* 8
6. *CONCLUSÃO* 10
7. *RELAÇÃO DE ANEXOS* 11

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 307/366

1. INTRODUÇÃO

A IPÊ AVALIAÇÕES E SERVIÇOS CONTÁBEIS LTDA, sociedade estabelecida na cidade e estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.776, 17º Andar, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda sob o nº 36.357.037/0001-19, registrada no Conselho Regional de Contabilidade de São Paulo sob o nº 2SP041840, representada pelo seu sócio infra-assinado, Sr. Fábio Murad, contador, portador do RG nº 25.532.961-1, inscrito no CPF sob o nº 213.975.348-85 e no Conselho Regional de Contabilidade de São Paulo sob o nº 1SP333462, residente e domiciliado na cidade e estado de São Paulo com escritório no mesmo endereço da representada, nomeada pela administração da **FONEP** para proceder à avaliação do acervo contábil líquido da **FONEP** em 31 de julho de 2025 (**data-base**), de acordo com as práticas contábeis brasileiras, apresenta a seguir o resultado de seus trabalhos.

Na elaboração deste trabalho, foram utilizadas informações fornecidas pelos administradores da empresa e por terceiros, na forma de entrevistas verbais e documentos os quais incluem, entre outros, os seguintes:

- Balanço patrimonial assinado da **FONEP** na data-base (Anexo 1)
- Relação de contas do balanço patrimonial objetos da cisão
- Documentação comprobatória dos saldos contábeis

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 308/366

2. PRINCÍPIOS E RESSALVAS

O Relatório objeto do trabalho enumerado, calculado e particularizado obedecem criteriosamente aos princípios fundamentais descritos a seguir:

- A IPÊ AVALIAÇÕES declara que nenhum de seus sócios e nenhum dos seus profissionais possui qualquer interesse financeiro na empresa avaliada, bem como não há qualquer outra circunstância relevante que possa caracterizar conflito de interesses.
- Os honorários profissionais não estão, de forma alguma, sujeitos às conclusões deste Relatório.
- No melhor conhecimento e crédito dos consultores, as análises, opiniões e conclusões expressas no presente Relatório são baseadas em dados, diligências, pesquisas e levantamentos verdadeiros e corretos.
- Assumem-se como corretas as informações recebidas de terceiros, sendo que as fontes delas estão contidas e citadas no referido Relatório.
- O Relatório apresenta todas as condições limitativas impostas pelas metodologias adotadas, quando houver, que possam afetar as análises, opiniões e conclusões contidas no mesmo.
- O presente Relatório atende a recomendações e critérios estabelecidos pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), *Uniform Standards of Professional Appraisal Practice* (USPAP) e *International Valuation Standards Council* (IVSC), além das exigências impostas por diferentes órgãos, como Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), Ministério da Fazenda, Banco Central, Banco do Brasil, Comissão de Valores Mobiliários (CVM), Superintendência de Seguros Privados (SUSEP), Regulamento do Imposto de Renda (RIR), Comitê Brasileiro de Avaliadores de Negócios (CBAN) etc.
- A Administração da Companhia é responsável pela escrituração dos livros e elaboração de informações contábeis de acordo com as práticas contábeis brasileiras, assim como pelos controles internos relevantes que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de tais informações contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.
- O controlador e os administradores das companhias envolvidas não direcionaram, limitaram, dificultaram ou praticaram quaisquer atos que tenham ou possam ter comprometido o acesso, a utilização ou o conhecimento de informações, bens, documentos ou metodologias de trabalho relevantes para a qualidade das conclusões contidas neste trabalho.

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 309/366

3. LIMITAÇÕES DE RESPONSABILIDADE

- Para elaboração deste Relatório, a IPÊ AVALIAÇÕES utilizou informações e dados de históricos auditados por terceiros ou não auditados, fornecidos por escrito pela administração da empresa ou obtidos das fontes mencionadas. Sendo assim, a assumiu-se como verdadeiros e coerentes os dados e informações obtidos para este Relatório e não tem qualquer responsabilidade com relação a sua veracidade.
- O escopo deste trabalho não incluiu auditoria das demonstrações financeiras ou revisão dos trabalhos realizados por seus auditores. Sendo assim, a este laudo não está expressando opinião sobre as demonstrações financeiras da solicitante.
- Não nos responsabilizamos por perdas ocasionais à Solicitante e suas controladas, a seus sócios, diretores, credores ou a outras partes como consequência da utilização dos dados e informações fornecidos pela empresa e constantes neste relatório.
- Nosso trabalho foi desenvolvido unicamente para o uso dos solicitantes e seus sócios, visando ao objetivo já descrito. Portanto, este laudo não deverá ser publicado, circulado, reproduzido, divulgado ou utilizado para outra finalidade que não a já mencionada, sem aprovação prévia e por escrito.
- Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre o valor contábil do patrimônio líquido da Companhia em **31 de julho de 2025**, com base nos trabalhos conduzidos de acordo com o Comunicado Técnico CTG 2002, que prevê a aplicação de procedimentos de exame no balanço patrimonial para emissão de laudo de avaliação. Assim, efetuamos o exame do referido balanço patrimonial da Companhia de acordo com as normas contábeis aplicáveis, que requerem o cumprimento de exigências éticas pelo contador e que o trabalho seja planejado e executado com o objetivo de obter segurança razoável de que o patrimônio líquido contábil apurado para a elaboração de nosso laudo de avaliação está livre de distorção relevante.
- A emissão de laudo de avaliação envolve a execução de procedimentos selecionados para obtenção de evidência a respeito dos valores contabilizados. Os procedimentos selecionados dependem do julgamento do contador, incluindo a avaliação dos riscos de distorção relevante no patrimônio, independentemente se causada por fraude ou erro. Nessa avaliação de riscos, o contador considera os controles internos relevantes para a elaboração do balanço patrimonial da Companhia para planejar os procedimentos que são apropriados nas circunstâncias, mas, não, para fins de expressar uma opinião sobre a efetividade desses controles internos da Companhia. O trabalho inclui, também, a avaliação da adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis feitas pela administração. Acreditamos que a evidência obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa conclusão.

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 310/366

4. METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO

Exame da documentação de suporte já mencionada, objetivando verificar uma escrituração feita em boa forma e obedecendo às disposições legais regulamentares, normativas e estatutárias que regem a matéria, de acordo com as “Práticas Contábeis Adotadas no Brasil”.

Foram examinados os livros de contabilidade da FONEP e todos os demais documentos necessários à elaboração deste laudo, que foi realizado a partir dos balanços de FONEP, encerrados em 31 de julho de 2025.

Abaixo, apresentamos a caracterização dos ativos componentes do acervo cindido e o racional para sua determinação fornecido pelo solicitante:

Ativo	Caracterização	Racional
Imóvel Urbano "Apartamento 302 - Nascimento Silva"	Imóvel urbano residencial do tipo apartamento localizado no endereço Rua Nascimento Silva, 308, apartamento 302, Ipanema, na cidade e estado do Rio de Janeiro, com matrícula de número 13.235 registrada no 5º Ofício do Registro de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro.	Referente à totalidade do imóvel cujo acordo de divisão de bens determinou a fração ideal de 50% para Adelino José Jacques Gamboa Fernandez de Oliveira Netto e 50% para Antonino José Jacques Gamboa Fernandez de Oliveira Netto.
Fração ideal de 25,3% do Imóvel Rural "S. G. Palha - ES" (Fazenda Bom Destino)	Imóvel rural do tipo fazenda localizada na zona rural do município de São Gabriel da Palha, estado do Espírito Santo, com matrículas de número 2.199, 2.235, 2.198 e 7.957 registradas no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Gabriel da Palha - ES, nomeado Fazenda Bom Destino.	Referente às frações ideais de 12,65% da Fazenda Bom Destino para Adelino e 12,65% para Antonio, conforme definido no acordo de divisão, exceto o valor proporcional à área de 30 alqueires referente à totalidade da matrícula de número 7.956 cuja destinação foi para Olga Fernandez conforme o acordo.

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 311/366

5. AVALIAÇÃO DO ACERVO LÍQUIDO CONTÁBIL

Foram examinados os livros de contabilidade da **FONEP** e todos os demais documentos necessários à elaboração deste laudo. Apuraram os peritos que o valor do acervo líquido contábil da **FONEP** a ser vertido é de **R$ 260.373,90 (duzentos e sessenta mil trezentos e setenta e três reais e noventa centavos),** conforme tabela abaixo:

FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES S.A CNPJ 07.935.917/0001-27 (R$)	31 de julho de 2025	
	Saldos Contábeis	Acervo Líquido a Ser Vertido
Ativo Circulante	**1.611.335,53**	**-**
Disponível	574.974,46	-
Adiantamento a empregados	200,00	-
Adiantamentos a fornecedores	4.692,50	-
Tributos a compensar	180.193,70	-
Outros adiantamentos	845.528,88	-
Despesas antecipadas	5.745,99	-
Ativo Não Circulante	**11.798.985,19**	**260.373,90**
Realizável a Longo Prazo	316.870,79	-
Outros Créditos - FONA	288.370,79	-
Empréstimos - Roberta Carneiro de Oliveira Netto	28.500,00	-
Investimentos	8.235.945,83	-
Imobilizado	3.246.168,57	260.373,90
Imóveis	**3.677.482,92**	**346.986,40**
Apartamento 301 - General Artigas	388.624,77	-
Apartamento 801 - Soares Cabral	138.794,55	-
Apartamento 202 - Nascimento Silva	346.986,40	-
Apartamento 302 - Nascimento Silva	346.986,40	346.986,40
Casa - Demetrino Alberto Alpoim	48.578,09	-
Apartamento 402 - Araújo Lima	97.156,19	-
Apartamento 401 - Antônio Gil Veloso	185.059,42	-
Apartamento 402 - Antônio Gil Veloso	185.059,42	-
Apartamento 501 - Antônio Gil Veloso	185.059,42	-
Apartamento 502 - Antônio Gil Veloso	185.059,42	-
Apartamento 601 - Antônio Gil Veloso	185.059,42	-
Apartamento 602 - Antônio Gil Veloso	185.059,42	-
Apartamento 704 - Marques de Olinda	1.200.000,00	-
Imóveis Rurais	**2.731.077,71**	**253.876,46**
S.G. Palha -ES	1.110.431,91	253.876,46
Cachoeiras de Macacu-RJ	673.597,76	-
Teixeira de Freitas-BA	947.048,04	-

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 312/366

FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES S.A CNPJ 07.935.917/0001-27 (R$)	31 de julho de 2025	
	Saldos Contábeis	Acervo Líquido a Ser Vertido
Depreciação Acumulada - Bens em operação	**(4.244.989,66)**	**(340.488,95)**
(-) Apartamento 301 - General Artigas	(220.220,70)	-
(-) Apartamento 801 - Soares Cabral	(78.650,25)	-
(-) Apartamento 202 - Nascimento Silva	(196.625,63)	-
(-) Apartamento 302 - Nascimento Silva	(196.625,63)	(196.625,63)
(-) Casa - Demetrino Alberto Alpoim	(27.527,58)	-
(-) Apartamento 402 - Araújo Lima	(55.055,17)	-
(-) Apartamento 401 - Antônio Gil Veloso	(104.867,00)	-
(-) Apartamento 402 - Antônio Gil Veloso	(104.867,00)	-
(-) Apartamento 501 - Antônio Gil Veloso	(104.867,00)	-
(-) Apartamento 502 - Antônio Gil Veloso	(104.867,00)	-
(-) Apartamento 601 - Antônio Gil Veloso	(104.867,00)	-
(-) Apartamento 602 - Antônio Gil Veloso	(104.867,00)	-
(-) Apartamento 704 - Marques de Olinda	(680.000,00)	-
(-) S.G. Palha -ES	(629.244,75)	(143.863,32)
(-) Cachoeiras de Macacu-RJ	(381.705,40)	-
(-) Teixeira de Freitas-BA	(536.660,56)	-
(-) Marechal Castelo Branco	(613.471,97)	-
Intagível	-	-
Total do Ativo	**13.410.320,72**	**260.373,90**
Passivo Circulante	**135.570,70**	**-**
Fornecedores	9.380,35	-
Obrigações Trabalhistas	58.446,26	-
Obrigações Tributárias	63.517,69	-
Contas a pagar	4.226,40	-
Passivo Não Circulante	**300,68**	**-**
Exigível a Longo Prazo	300,68	-
Créditos - FONA	300,68	-
Patrimônio Líquido / Acervo Líquido	**13.274.449,34**	**260.373,90**
Capital social	7.680.719,00	150.654,75
Lucro (prejuízo) acumulado	7.897.515,64	154.907,14
Ajustes de exercícios anteriores	1.693.546,29	33.218,35
Resultado do Exercício	(3.997.331,59)	(78.406,33)
Total do Passivo	**13.410.320,72**	**260.373,90**

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 313/366

6. CONCLUSÃO

Com base nos trabalhos efetuados, concluímos que o valor do **Acervo Líquido** contábil a ser vertido para a empresa a ser constituída **FONEP VIII** é de **R$ 260.373,90 (duzentos e sessenta mil trezentos e setenta e três reais e noventa centavos)**, conforme balanço patrimonial de 31 de julho de 2025, registrado nos livros contábeis, representa, em todos os aspectos relevante, o acervo líquido formado por determinados ativos da **FONEP**, tendo sido avaliado de acordo com as normas contábeis brasileiras.

São Paulo, 03 de setembro de 2025.

IPÊ AVALIAÇÕES E SERVIÇOS CONTÁBEIS LTDA.

CRC nº 2SP041840

FABIO MURAD:21397534885

Assinante Digital:FABIO MURAD:21397534885
DN:CN=FABIO MURAD:21397534885, OU=Certificado PF A1, OU=Videoconferencia, OU=09461647000195, OU=AC SOLUTI Multipla v5 G2, O=ICP-Brasil, C=BR
Data:03/09/2025 16:29:24 -03:00

FÁBIO MURAD

Contador

CRC nº 1SP333462

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 314/366

7. RELAÇÃO DE ANEXOS

1. DOCUMENTAÇÃO SUPORTE

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 315/366

ANEXO 1

DOCUMENTAÇÃO SUPORTE

ipê avaliações

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.

JUCERJA assinado digitalmente

BALANCETE

Código	Classificação	Descrição da conta	Saldo Anterior	Débito	Crédito	Saldo Atual
1	**1**	**ATIVO**	**17.378.121,67D**	**3.126.399,70**	**7.094.200,65**	**13.410.320,72D**
2	**1.1**	**ATIVO CIRCULANTE**	**1.811.602,01D**	**3.094.883,17**	**3.295.149,65**	**1.611.335,53D**
3	**1.1.1**	**DISPONÍVEL**	**1.348.575,41D**	**1.874.352,07**	**2.647.953,02**	**574.974,46D**
7	**1.1.10.2**	**BANCOS CONTA MOVIMENTO**	**4.905,00D**	**1.659.806,52**	**1.631.863,98**	**32.847,54D**
8	1.1.10.200.01	BANCO DO BRASIL	4.905,00D	784.831,53	756.888,99	32.847,54D
667	1.1.10.200.05	SANTANDER	0,00	874.974,99	874.974,99	0,00
10	**1.1.10.3**	**APLICAÇÕES FINANCEIRAS LIQUIDEZ IMEDIATA**	**1.343.670,41D**	**214.545,55**	**1.016.089,04**	**542.126,92D**
11	1.1.10.300.01	AUTOMATICO SANTANDER	0,00	58.064,71	55.875,14	2.189,57D
706	1.1.10.300.02	APLICAÇAO CDB SANTANDER	760.453,23D	52.983,40	689.315,75	124.120,88D
708	1.1.10.300.03	APLICAÇÃO BANCO DO BRASIL	44.068,82D	75.034,88	115.856,03	3.247,67D
724	1.1.10.300.05	FUNDO SANTANDER DI VIP	57.575,89D	1.170,40	58.051,32	694,97D
725	1.1.10.300.06	FUNDO SANTANDER DI ADVANCED	210,96D	13,11	1,96	222,11D
726	1.1.10.300.07	SANTANDER FIC FI VINTAGE RF	481.361,51D	27.279,05	96.988,84	411.651,72D
12	**1.1.2**	**CLIENTES**	**0,00**	**638.975,50**	**638.975,50**	**0,00**
13	**1.1.20.1**	**DUPLICATAS A RECEBER**	**0,00**	**638.975,50**	**638.975,50**	**0,00**
504	1.1.20.100.01	CLIENTES DIVERSOS	0,00	638.975,50	638.975,50	0,00
18	**1.1.3**	**OUTROS CRÉDITOS**	**463.026,60D**	**570.063,59**	**2.475,11**	**1.030.615,08D**
23	**1.1.30.5**	**ADIANTAMENTOS A FORNECEDORES**	**0,00**	**4.692,50**	**0,00**	**4.692,50D**
718	1.1.30.500.01	ADIANTAMENTO A FORNECEDORES	0,00	4.692,50	0,00	4.692,50D
24	**1.1.30.6**	**ADIANTAMENTO A EMPREGADOS**	**200,00D**	**2.215,11**	**2.215,11**	**200,00D**
25	1.1.30.600.01	ADIANTAMENTO DE SALÁRIO	200,00D	0,00	0,00	200,00D
529	1.1.30.600.03	ADIANTAMENTO DE FERIAS	0,00	2.215,11	2.215,11	0,00
28	**1.1.30.8**	**TRIBUTOS A RECUPERAR/COMPENSAR**	**154.935,68D**	**25.518,02**	**260,00**	**180.193,70D**
34	1.1.30.800.06	TRIBUTOS PAGOS A MAIOR OU INDEVIDAMENTE	662,95D	0,00	0,00	662,95D
38	1.1.30.800.10	INSS A COMPENSAR	2.913,06D	0,00	0,00	2.913,06D
606	1.1.30.800.17	IRRF S/APLICAÇÃO FINANCEIRA	151.359,67D	25.258,02	0,00	176.617,69D
707	1.1.30.800.18	SALARIO FAMILIA	0,00	260,00	260,00	0,00
556	**1.1.31.0**	**OUTROS ADIANTAMENTOS**	**307.890,92D**	**537.637,96**	**0,00**	**845.528,88D**
722	1.1.31.000.02	LUIZA POLON	134.659,50D	259.374,20	0,00	394.033,70D
723	1.1.31.000.03	OLGA FERNANDEZ	133.204,81D	267.216,68	0,00	400.421,49D
730	1.1.31.000.04	JOÃO PAULO	40.026,61D	11.047,08	0,00	51.073,69D
65	**1.1.6**	**DESPESAS PAGAS ANTECIPADAMENTE**	**0,00**	**11.492,01**	**5.746,02**	**5.745,99D**
66	**1.1.60.1**	**DESPESAS DE MESES SEGUINTES**	**0,00**	**11.492,01**	**5.746,02**	**5.745,99D**
717	1.1.60.100.03	IPTU	0,00	11.492,01	5.746,02	5.745,99D
501	**1.2**	**ATIVO NÃO-CIRCULANTE**	**15.566.519,66D**	**31.516,53**	**3.799.051,00**	**11.798.985,19D**
69	**1.2.1**	**ATIVO REALIZÁVEL A LONGO PRAZO**	**285.354,26D**	**31.516,53**	**0,00**	**316.870,79D**
76	**1.2.10.2**	**OUTROS CRÉDITOS**	**256.854,26D**	**31.516,53**	**0,00**	**288.370,79D**
79	1.2.10.200.03	FONA	256.854,26D	31.516,53	0,00	288.370,79D
612	**1.2.10.3**	**EMPRÉSTIMOS**	**28.500,00D**	**0,00**	**0,00**	**28.500,00D**
614	1.2.10.300.02	ROBERTA CARNEIRO DE OLIVEIRA NETTO	28.500,00D	0,00	0,00	28.500,00D
88	**1.2.2**	**INVESTIMENTOS**	**11.685.409,45D**	**0,00**	**3.449.463,62**	**8.235.945,83D**
89	**1.2.20.1**	**CONTROLADAS E COLIGADAS - EQUIV. PATRIM.**	**11.685.409,45D**	**0,00**	**3.449.463,62**	**8.235.945,83D**
90	1.2.20.100.01	FONA LTDA - COLIGADA	11.685.409,45D	0,00	3.449.463,62	8.235.945,83D
111	**1.2.3**	**IMOBILIZADO**	**3.595.755,95D**	**0,00**	**349.587,38**	**3.246.168,57D**
112	**1.2.30.1**	**IMÓVEIS**	**3.677.482,92D**	**0,00**	**0,00**	**3.677.482,92D**
113	1.2.30.100.01	AP.301 - GENERAL ARTIGAS	388.624,77D	0,00	0,00	388.624,77D
114	1.2.30.100.02	AP.801 - SOARES CABRAL	138.794,55D	0,00	0,00	138.794,55D
115	1.2.30.100.03	AP.202 - NASCIMENTO SILVA	346.986,40D	0,00	0,00	346.986,40D
590	1.2.30.100.04	AP.302 - NASCIMENTO SILVA	346.986,40D	0,00	0,00	346.986,40D
626	1.2.30.100.05	CASA - DEMETRINO ALBERTO ALPOIM	48.578,09D	0,00	0,00	48.578,09D
628	1.2.30.100.07	AP.402 - ARAUJO LIMA	97.156,19D	0,00	0,00	97.156,19D
629	1.2.30.100.08	APTO. 401 - ANTONIO GIL VELOSO	185.059,42D	0,00	0,00	185.059,42D
630	1.2.30.100.09	APTO 402 ANTONIO GIL VELOSO	185.059,42D	0,00	0,00	185.059,42D
631	1.2.30.100.10	APTO 501 ANTONIO GIL VELOSO	185.059,42D	0,00	0,00	185.059,42D
632	1.2.30.100.11	APTO 502 ANTONIO GIL VELOSO	185.059,42D	0,00	0,00	185.059,42D
633	1.2.30.100.12	APTO 601 ANTONIO GIL VELOSO	185.059,42D	0,00	0,00	185.059,42D
634	1.2.30.100.13	APTO 602 ANTONIO GIL VELOSO	185.059,42D	0,00	0,00	185.059,42D
720	1.2.30.100.14	APARTAMENTO 704 - MARQUES DE OLINDA	1.200.000,00D	0,00	0,00	1.200.000,00D
122	**1.2.30.5**	**IMÓVEIS RURAIS**	**2.731.077,71D**	**0,00**	**0,00**	**2.731.077,71D**
636	1.2.30.500.01	S.G. PALHAS-ES	1.110.431,91D	0,00	0,00	1.110.431,91D
637	1.2.30.500.02	CACHOEIRAS DE MACACU-RJ	673.597,76D	0,00	0,00	673.597,76D
638	1.2.30.500.03	TEIXEIRA DE FREITAS-BA	947.048,04D	0,00	0,00	947.048,04D
125	**1.2.30.7**	**(-) DEPRECIAÇÕES, AMORT. E EXAUS. ACUMUL**	**3.895.402,28C**	**0,00**	**349.587,38**	**4.244.989,66C**
126	1.2.30.700.01	(-) DEPRECIAÇÕES DE EDIFICAÇÕES	3.895.402,28C	0,00	349.587,38	4.244.989,66C
600	**1.2.30.8**	**PRÉDIOS**	**1.082.597,60D**	**0,00**	**0,00**	**1.082.597,60D**
601	1.2.30.800.01	MARECHAL CASTELO BRANCO	1.082.597,60D	0,00	0,00	1.082.597,60D
149	**2**	**PASSIVO**	**17.378.121,67C**	**837.918,09**	**867.448,73**	**17.407.652,31C**

JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 317/366
Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C6537 0A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.

BALANCETE

Código	Classificação	Descrição da conta	Saldo Anterior	Débito	Crédito	Saldo Atual
150	**2.1**	**PASSIVO CIRCULANTE**	**130.330,48C**	**837.918,09**	**843.158,31**	**135.570,70C**
164	**2.1.3**	**FORNECEDORES**	**14.934,50C**	**403.914,86**	**398.360,71**	**9.380,35C**
165	**2.1.30.1**	**FORNECEDORES**	**14.934,50C**	**403.914,86**	**398.360,71**	**9.380,35C**
506	2.1.30.100.02	FORNECEDORES NACIONAIS	14.934,50C	403.914,86	398.360,71	9.380,35C
169	**2.1.4**	**OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS**	**61.237,72C**	**100.331,93**	**102.611,90**	**63.517,69C**
170	**2.1.40.1**	**IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES A RECOLHER**	**61.237,72C**	**100.331,93**	**102.611,90**	**63.517,69C**
174	2.1.40.100.04	PROVISÃO PARA IMPOSTO DE RENDA	7.049,68C	21.932,51	31.357,18	16.474,35C
175	2.1.40.100.05	PROVISÃO P/ CONTRIBUIÇÃO SOCIAL S/ LUCRO	18.078,23C	17.350,50	15.608,58	16.336,31C
176	2.1.40.100.06	IMPOSTO DE RENDA A RECOLHER 1708	1.600,71C	1.500,00	1.875,00	1.975,71C
178	2.1.40.100.08	IRRF A RECOLHER	11.075,24C	32.190,17	24.636,03	3.521,10C
179	2.1.40.100.09	PIS A RECOLHER	1.135,15C	4.044,02	4.153,34	1.244,47C
180	2.1.40.100.10	COFINS A RECOLHER	5.239,12C	18.664,73	19.169,27	5.743,66C
182	2.1.40.100.12	CRF A RECOLHER	9.638,69C	4.650,00	5.812,50	10.801,19C
481	2.1.40.100.16	OUTROS IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES A RECOLHER	7.420,90C	0,00	0,00	7.420,90C
185	**2.1.5**	**OBRIGAÇÕES TRABALHISTA E PREVIDENCIÁRIA**	**49.931,86C**	**333.671,30**	**342.185,70**	**58.446,26C**
186	**2.1.50.1**	**OBRIGAÇÕES COM O PESSOAL**	**17.115,27C**	**243.292,96**	**255.484,93**	**29.307,24C**
187	2.1.50.100.01	SALÁRIOS E ORDENADOS A PAGAR	3.414,99C	37.676,67	41.867,00	7.605,32C
188	2.1.50.100.02	PRÓ-LABORE A PAGAR	13.700,28C	196.000,00	204.001,64	21.701,92C
511	2.1.50.100.04	FÉRIAS A PAGAR	0,00	9.616,29	9.616,29	0,00
190	**2.1.50.2**	**OBRIGAÇÕES SOCIAIS**	**32.816,59C**	**90.378,34**	**86.700,77**	**29.139,02C**
191	2.1.50.200.01	INSS A RECOLHER	22.771,27C	86.111,84	82.025,62	18.685,05C
192	2.1.50.200.02	FGTS A RECOLHER	10.045,32C	4.266,50	4.675,15	10.453,97C
200	**2.1.6**	**OUTRAS OBRIGAÇÕES**	**4.226,40C**	**0,00**	**0,00**	**4.226,40C**
202	**2.1.60.2**	**CONTAS A PAGAR**	**4.226,40C**	**0,00**	**0,00**	**4.226,40C**
528	2.1.60.200.02	IPTU	4.226,40C	0,00	0,00	4.226,40C
503	**2.2**	**PASSIVO NÃO-CIRCULANTE**	**300,68C**	**0,00**	**0,00**	**300,68C**
217	**2.2.1**	**PASSIVO EXIGÍVEL A LONGO PRAZO**	**300,68C**	**0,00**	**0,00**	**300,68C**
218	**2.2.10.1**	**EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS**	**300,68C**	**0,00**	**0,00**	**300,68C**
224	2.2.10.100.07	CRÉDITOS - FONA	300,68C	0,00	0,00	300,68C
242	**2.3**	**PATRIMÔNIO LÍQUIDO**	**17.247.490,51C**	**0,00**	**24.290,42**	**17.271.780,93C**
243	**2.3.1**	**CAPITAL SOCIAL**	**7.680.719,00C**	**0,00**	**0,00**	**7.680.719,00C**
244	**2.3.10.1**	**CAPITAL SUBSCRITO**	**7.680.719,00C**	**0,00**	**0,00**	**7.680.719,00C**
245	2.3.10.100.01	CAPITAL SOCIAL	7.680.719,00C	0,00	0,00	7.680.719,00C
264	**2.3.5**	**LUCROS OU PREJUÍZOS ACUMULADOS**	**7.897.515,64C**	**0,00**	**0,00**	**7.897.515,64C**
265	**2.3.50.1**	**LUCROS OU PREJUÍZOS ACUMULADOS**	**7.897.515,64C**	**0,00**	**0,00**	**7.897.515,64C**
266	2.3.50.100.01	LUCROS ACUMULADOS	7.897.515,64C	0,00	0,00	7.897.515,64C
727	**2.3.6**	**AJUSE DE EXERCICIOS ANTERIORES**	**1.669.255,87C**	**0,00**	**24.290,42**	**1.693.546,29C**
728	**2.3.60.1**	**AJUSTE DE EXERCICIOS ANTERIORES**	**1.669.255,87C**	**0,00**	**24.290,42**	**1.693.546,29C**
729	2.3.60.100.01	AJUSTE DE EXERCICIOS ANTERIORES	1.669.255,87C	0,00	24.290,42	1.693.546,29C
269	**3**	**CONTAS DE RESULTADOS - CUSTOS E DESPESAS**	**0,00**	**4.704.230,93**	**4.973,49**	**4.699.257,44D**
500	**3.1**	**CUSTOS**	**0,00**	**381.023,38**	**0,00**	**381.023,38D**
283	**3.1.2**	**CUSTOS INDIRETOS DE PRODUÇÃO**	**0,00**	**349.587,38**	**0,00**	**349.587,38D**
289	**3.1.20.6**	**DEPRECIAÇÕES, AMORTIZAÇÕES E EXAUSTÕES**	**0,00**	**349.587,38**	**0,00**	**349.587,38D**
291	3.1.20.600.01	DEPRECIAÇÃO	0,00	349.587,38	0,00	349.587,38D
648	**3.1.4**	**CUSTOS DIRETOS E INDIRETOS DA ATIVIDADE**	**0,00**	**31.436,00**	**0,00**	**31.436,00D**
719	3.1.40.100.08	COTA CONDOMINIAL	0,00	31.436,00	0,00	31.436,00D
295	**3.2**	**DESPESAS OPERACIONAIS**	**0,00**	**4.323.207,55**	**4.973,49**	**4.318.234,06D**
329	**3.2.2**	**DESPESAS ADMINISTRATIVAS**	**0,00**	**4.323.207,55**	**4.973,49**	**4.318.234,06D**
330	**3.2.20.1**	**DESPESAS COM PESSOAL**	**0,00**	**377.854,43**	**4.973,49**	**372.880,94D**
331	3.2.20.100.01	SALÁRIOS E ORDENADOS	0,00	58.167,06	4.973,49	53.193,57D
332	3.2.20.100.02	PRÓ-LABORE	0,00	248.291,88	0,00	248.291,88D
335	3.2.20.100.05	FÉRIAS	0,00	11.566,22	0,00	11.566,22D
336	3.2.20.100.06	INSS	0,00	55.154,12	0,00	55.154,12D
337	3.2.20.100.07	FGTS	0,00	4.675,15	0,00	4.675,15D
345	**3.2.20.3**	**IMPOSTOS, TAXAS E CONTRIBUIÇÕES**	**0,00**	**34.581,47**	**0,00**	**34.581,47D**
348	3.2.20.300.03	IPTU	0,00	23.969,22	0,00	23.969,22D
350	3.2.20.300.05	TAXAS DIVERSAS	0,00	8.664,30	0,00	8.664,30D
352	3.2.20.300.07	MULTAS DE MORA	0,00	1.947,95	0,00	1.947,95D
353	**3.2.20.4**	**DESPESAS GERAIS**	**0,00**	**452.650,89**	**0,00**	**452.650,89D**
354	3.2.20.400.01	ENERGIA ELÉTRICA	0,00	4.163,14	0,00	4.163,14D
355	3.2.20.400.02	ÁGUA E ESGOTO	0,00	10.396,00	0,00	10.396,00D
356	3.2.20.400.03	TELEFONE	0,00	632,37	0,00	632,37D
359	3.2.20.400.06	MATERIAL DE ESCRITÓRIO	0,00	1.090,10	0,00	1.090,10D
360	3.2.20.400.07	MATERIAL DE HIGIENE E LIMPEZA	0,00	1.902,77	0,00	1.902,77D
361	3.2.20.400.08	ASSISTÊNCIA CONTÁBIL	0,00	8.643,00	0,00	8.643,00D
364	3.2.20.400.11	SERVIÇOS PRESTADOS POR PJ	0,00	337.577,18	0,00	337.577,18D
365	3.2.20.400.12	DESPESAS LEGAIS E JUDICIAIS	0,00	25.466,16	0,00	25.466,16D
366	3.2.20.400.13	MANUTENÇÃO	0,00	22.880,27	0,00	22.880,27D
493	3.2.20.400.14	MELHORIAS	0,00	39.800,00	0,00	39.800,00D

Sistema licenciado para BUTTURINI CONTABILIDADE E ASSOCIADOS

JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 318/366
Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.

BALANCETE

Código	Classificação	Descrição da conta	Saldo Anterior	Débito	Crédito	Saldo Atual
555	3.2.20.400.16	INTERNET	0,00	99,90	0,00	99,90D
367	**3.2.20.5**	**DESPESAS FINANCEIRAS**	**0,00**	**8.657,14**	**0,00**	**8.657,14D**
372	3.2.20.500.05	JUROS DE MORA	0,00	6.764,56	0,00	6.764,56D
604	3.2.20.500.09	TARIFA BANCARIA	0,00	1.892,58	0,00	1.892,58D
376	**3.2.20.6**	**OUTRAS DESPESAS OPERACIONAIS**	**0,00**	**3.449.463,62**	**0,00**	**3.449.463,62D**
378	3.2.20.600.02	EQUIVALÊNCIA PATRIMONIAL	0,00	3.449.463,62	0,00	3.449.463,62D
402	**4**	**CONTAS DE RESULTADO - RECEITAS**	**0,00**	**70.288,37**	**772.214,22**	**701.925,85C**
403	**4.1**	**RECEITAS OPERACIONAIS**	**0,00**	**23.322,61**	**772.214,22**	**748.891,61C**
404	**4.1.1**	**RECEITA BRUTA DE VENDAS E SERVIÇOS**	**0,00**	**0,00**	**638.975,50**	**638.975,50C**
661	**4.1.10.3**	**RECEITA BRUTA DE ALUGUEL**	**0,00**	**0,00**	**638.975,50**	**638.975,50C**
664	4.1.10.300.03	ALUGUEIS ED. ATLANTICO(TEIXEIRA DE FREITAS)	0,00	0,00	277.540,45	277.540,45C
665	4.1.10.300.04	ALUGUEIS ED. DR. RAMON (VILA VELHA)	0,00	0,00	357.835,05	357.835,05C
666	4.1.10.300.05	ALUGUEIS CASA IRIRI	0,00	0,00	3.600,00	3.600,00C
413	**4.1.2**	**(-) DEDUÇÕES DA RECEITA BRUTA**	**0,00**	**23.322,61**	**0,00**	**23.322,61D**
424	**4.1.20.3**	**(-) IMPOSTOS SOBRE VENDAS E SERVIÇOS**	**0,00**	**23.322,61**	**0,00**	**23.322,61D**
428	4.1.20.300.04	(-) COFINS	0,00	19.169,27	0,00	19.169,27D
429	4.1.20.300.05	(-) PIS	0,00	4.153,34	0,00	4.153,34D
430	**4.1.3**	**RECEITAS FINANCEIRAS**	**0,00**	**0,00**	**133.238,72**	**133.238,72C**
431	**4.1.30.1**	**JUROS E DESCONTOS**	**0,00**	**0,00**	**133.238,72**	**133.238,72C**
432	4.1.30.100.01	RENDA DE APLICAÇÕES FINANCEIRAS	0,00	0,00	133.238,72	133.238,72C
530	**4.3**	**PROVISÕES**	**0,00**	**46.965,76**	**0,00**	**46.965,76D**
531	**4.3.1**	**PROVISÕES**	**0,00**	**46.965,76**	**0,00**	**46.965,76D**
532	**4.3.10.1**	**PROVISÕES PARA IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃ**	**0,00**	**46.965,76**	**0,00**	**46.965,76D**
533	4.3.10.100.01	IMPOSTO DE RENDA	0,00	31.357,18	0,00	31.357,18D
534	4.3.10.100.02	CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	0,00	15.608,58	0,00	15.608,58D

RESUMO DO BALANCETE

ATIVO	17.378.121,67D	3.126.399,70	7.094.200,65	13.410.320,72D
PASSIVO	17.378.121,67C	837.918,09	867.448,73	17.407.652,31C
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	17.247.490,51C	0,00	24.290,42	17.271.780,93C
CONTAS DE RESULTADOS - CUSTOS E DESPESAS	0,00	4.704.230,93	4.973,49	4.699.257,44D
CONTAS DE RESULTADO - RECEITAS	0,00	70.288,37	772.214,22	701.925,85C
CONTAS DE APURAÇÃO	0,00	0,00	0,00	0,00
APURAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO	0,00	0,00	0,00	0,00
CONTAS DEVEDORAS	17.378.121,67D	7.830.630,63	7.099.174,14	18.109.578,16D
CONTAS CREDORAS	34.625.612,18C	908.206,46	1.663.953,37	35.381.359,09C
RESULTADO DO MES	0,00	4.699.257,44	701.925,85	3.997.331,59D
RESULTADO DO EXERCÍCIO	0,00	4.699.257,44	701.925,85	3.997.331,59D

JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 319/366
Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 3330036219 3 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chancela digital, informe o nº de protocolo.

LAUDO DE AVALIAÇÃO

FONEP IX

Acervo Líquido Contábil (Cisão)

BV062409.117.45560590614-09

ipê avaliações

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.

JUCERJA assinado digitalmente

Ipê Avaliações e Serviços Contábeis Ltda
Av. Paulista, 1776, 17º andar.
Bela Vista – São Paulo – SP

Fernandez de Oliveira Netto Empreendimentos e Participações S.A.
Praça Tiradentes, 10, 31º Andar, Sala 3102, Centro
Rio de Janeiro – RJ

A/c. Srs. Administradores

03 de setembro de 2025

Solicitante

Fernandez de Oliveira Netto Empreendimentos e Participações S.A., doravante denominada FONEP.

Sociedade anônima fechada com sede na Praça Tiradentes, 10, 31º Andar, Sala 3102, Parte, Centro, na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.935.917/0001-27.

Objeto

Determinado acervo líquido contábil composto por ativos escriturados na conta de imobilizado de titularidade da **FONEP,** conforme demonstrativo apresentado adiante neste laudo, com base no balanço patrimonial de 31 de julho de 2025 da **FONEP** doravante denominado (“**Acervo Líquido**”) para fins de versão para a **FONEP IX** sociedade empresária a ser constituída (“**FONEP IX**”).

Objetivo

Avaliação do **Acervo Líquido** em 31 de julho de 2025 de titularidade da **FONEP** a ser vertido para a **FONEP IX**, em conformidade com a norma CTG 2002/2018 do Conselho Federal de Contabilidade (CFC) e o art. 226 da Lei 6.404/76 (Lei das S.A.).

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 321/366

Contato para questões relativas a este documento:

- AISLAN ARIEL TITO
  Diretor de Consultoria
  Tel. 11 3522 7990
  E-mail: aislan.tito@ipeavaliacoes.com.br

- FÁBIO MURAD
  Contador (CRC nº 1SP333462)
  Tel. 11 4113 9332
  E-mail: fabio.murad@ipeavaliacoes.com.br

- LEANDRO BOTELHO
  Gerente de Projetos
  Tel. 11 3522 7990
  E-mail: leandro.botelho@ipeavaliacoes.com.br

ÍNDICE

1. *INTRODUÇÃO* 4
2. *PRINCÍPIOS E RESSALVAS* 5
3. *LIMITAÇÕES DE RESPONSABILIDADE* 6
4. *METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO* 7
5. *AVALIAÇÃO DO ACERVO LÍQUIDO CONTÁBIL* 8
6. *CONCLUSÃO* 10
7. *RELAÇÃO DE ANEXOS* 11

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.

JUCERJA assinado digitalmente

Pag. 322/366

1. INTRODUÇÃO

A IPÊ AVALIAÇÕES E SERVIÇOS CONTÁBEIS LTDA, sociedade estabelecida na cidade e estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.776, 17º Andar, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda sob o nº 36.357.037/0001-19, registrada no Conselho Regional de Contabilidade de São Paulo sob o nº 2SP041840, representada pelo seu sócio infra-assinado, Sr. Fábio Murad, contador, portador do RG nº 25.532.961-1, inscrito no CPF sob o nº 213.975.348-85 e no Conselho Regional de Contabilidade de São Paulo sob o nº 1SP333462, residente e domiciliado na cidade e estado de São Paulo com escritório no mesmo endereço da representada, nomeada pela administração da **FONEP** para proceder à avaliação do acervo contábil líquido da **FONEP** em 31 de julho de 2025 (**data-base**), de acordo com as práticas contábeis brasileiras, apresenta a seguir o resultado de seus trabalhos.

Na elaboração deste trabalho, foram utilizadas informações fornecidas pelos administradores da empresa e por terceiros, na forma de entrevistas verbais e documentos os quais incluem, entre outros, os seguintes:

- Balanço patrimonial assinado da **FONEP** na data-base (Anexo 1)
- Relação de contas do balanço patrimonial objetos da cisão
- Documentação comprobatória dos saldos contábeis

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 323/366

2. PRINCÍPIOS E RESSALVAS

O Relatório objeto do trabalho enumerado, calculado e particularizado obedecem criteriosamente aos princípios fundamentais descritos a seguir:

- A IPÊ AVALIAÇÕES declara que nenhum de seus sócios e nenhum dos seus profissionais possui qualquer interesse financeiro na empresa avaliada, bem como não há qualquer outra circunstância relevante que possa caracterizar conflito de interesses.
- Os honorários profissionais não estão, de forma alguma, sujeitos às conclusões deste Relatório.
- No melhor conhecimento e crédito dos consultores, as análises, opiniões e conclusões expressas no presente Relatório são baseadas em dados, diligências, pesquisas e levantamentos verdadeiros e corretos.
- Assumem-se como corretas as informações recebidas de terceiros, sendo que as fontes delas estão contidas e citadas no referido Relatório.
- O Relatório apresenta todas as condições limitativas impostas pelas metodologias adotadas, quando houver, que possam afetar as análises, opiniões e conclusões contidas no mesmo.
- O presente Relatório atende a recomendações e critérios estabelecidos pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), *Uniform Standards of Professional Appraisal Practice* (USPAP) e *International Valuation Standards Council* (IVSC), além das exigências impostas por diferentes órgãos, como Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), Ministério da Fazenda, Banco Central, Banco do Brasil, Comissão de Valores Mobiliários (CVM), Superintendência de Seguros Privados (SUSEP), Regulamento do Imposto de Renda (RIR), Comitê Brasileiro de Avaliadores de Negócios (CBAN) etc.
- A Administração da Companhia é responsável pela escrituração dos livros e elaboração de informações contábeis de acordo com as práticas contábeis brasileiras, assim como pelos controles internos relevantes que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de tais informações contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.
- O controlador e os administradores das companhias envolvidas não direcionaram, limitaram, dificultaram ou praticaram quaisquer atos que tenham ou possam ter comprometido o acesso, a utilização ou o conhecimento de informações, bens, documentos ou metodologias de trabalho relevantes para a qualidade das conclusões contidas neste trabalho.

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 324/366

3. LIMITAÇÕES DE RESPONSABILIDADE

- Para elaboração deste Relatório, a IPÊ AVALIAÇÕES utilizou informações e dados de históricos auditados por terceiros ou não auditados, fornecidos por escrito pela administração da empresa ou obtidos das fontes mencionadas. Sendo assim, a assumiu-se como verdadeiros e coerentes os dados e informações obtidos para este Relatório e não tem qualquer responsabilidade com relação a sua veracidade.
- O escopo deste trabalho não incluiu auditoria das demonstrações financeiras ou revisão dos trabalhos realizados por seus auditores. Sendo assim, a este laudo não está expressando opinião sobre as demonstrações financeiras da solicitante.
- Não nos responsabilizamos por perdas ocasionais à Solicitante e suas controladas, a seus sócios, diretores, credores ou a outras partes como consequência da utilização dos dados e informações fornecidos pela empresa e constantes neste relatório.
- Nosso trabalho foi desenvolvido unicamente para o uso dos solicitantes e seus sócios, visando ao objetivo já descrito. Portanto, este laudo não deverá ser publicado, circulado, reproduzido, divulgado ou utilizado para outra finalidade que não a já mencionada, sem aprovação prévia e por escrito.
- Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre o valor contábil do patrimônio líquido da Companhia em **31 de julho de 2025**, com base nos trabalhos conduzidos de acordo com o Comunicado Técnico CTG 2002, que prevê a aplicação de procedimentos de exame no balanço patrimonial para emissão de laudo de avaliação. Assim, efetuamos o exame do referido balanço patrimonial da Companhia de acordo com as normas contábeis aplicáveis, que requerem o cumprimento de exigências éticas pelo contador e que o trabalho seja planejado e executado com o objetivo de obter segurança razoável de que o patrimônio líquido contábil apurado para a elaboração de nosso laudo de avaliação está livre de distorção relevante.
- A emissão de laudo de avaliação envolve a execução de procedimentos selecionados para obtenção de evidência a respeito dos valores contabilizados. Os procedimentos selecionados dependem do julgamento do contador, incluindo a avaliação dos riscos de distorção relevante no patrimônio, independentemente se causada por fraude ou erro. Nessa avaliação de riscos, o contador considera os controles internos relevantes para a elaboração do balanço patrimonial da Companhia para planejar os procedimentos que são apropriados nas circunstâncias, mas, não, para fins de expressar uma opinião sobre a efetividade desses controles internos da Companhia. O trabalho inclui, também, a avaliação da adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis feitas pela administração. Acreditamos que a evidência obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa conclusão.

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 325/366

4. METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO

Exame da documentação de suporte já mencionada, objetivando verificar uma escrituração feita em boa forma e obedecendo às disposições legais regulamentares, normativas e estatutárias que regem a matéria, de acordo com as “Práticas Contábeis Adotadas no Brasil”.

Foram examinados os livros de contabilidade da **FONEP** e todos os demais documentos necessários à elaboração deste laudo, que foi realizado a partir dos balanços de **FONEP**, encerrados em 31 de julho de 2025.

Ativo	Caracterização	Racional
Imóvel Urbano "Apartamento 801 - Soares Cabral"	Imóvel urbano residencial localizado na Rua Soares Cabral, 22, Apartamento 801, Laranjeiras, na cidade e estado do Rio de Janeiro com matrícula de número 4707 registrada no Registro de Imóveis do Cartório do 9º Ofício da Comarca da Capital do estado do Rio de Janeiro.	Referente a totalidade do imóvel cujo acordo de divisão de bens determinou a fração ideal de 50% para Adelino José Jacques Gamboa Fernandez de Oliveira Netto e 50% para Antonino José Jacques Gamboa Fernandez de Oliveira Netto.
Imóvel Urbano "Apartamento 501 - Antônio Gil Veloso"	Imóvel urbano residencial do tipo apartamento localizado no endereço Rua Antônio Gil Veloso, 1564, apartamento 501, Praia da Costa, na cidade de Vila Velha, estado do Espírito Santo, com matrícula de número 111.107 registrada no 1º Ofício da 1º Zona de Vila Velha.	Referente à totalidade do imóvel cujo acordo de divisão de bens determinou a fração ideal de 50% para Adelino José Jacques Gamboa Fernandez de Oliveira Netto e 50% para Antonino José Jacques Gamboa Fernandez de Oliveira Netto.

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 326/366

5. AVALIAÇÃO DO ACERVO LÍQUIDO CONTÁBIL

Foram examinados os livros de contabilidade da **FONEP** e todos os demais documentos necessários à elaboração deste laudo. Apuraram os peritos que o valor do acervo líquido contábil da **FONEP** a ser vertido é de **R$ 140.336,72 (cento e quarenta mil trezentos e trinta e seis reais e setenta e dois centavos),** conforme tabela abaixo:

FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES S.A CNPJ 07.935.917/0001-27 (R$)	31 de julho de 2025	
	Saldos Contábeis	Acervo Líquido a Ser Vertido
Ativo Circulante	**1.611.335,53**	**-**
Disponível	574.974,46	-
Adiantamento a empregados	200,00	-
Adiantamentos a fornecedores	4.692,50	-
Tributos a compensar	180.193,70	-
Outros adiantamentos	845.528,88	-
Despesas antecipadas	5.745,99	-
Ativo Não Circulante	**11.798.985,19**	**140.336,72**
Realizável a Longo Prazo	316.870,79	-
Outros Créditos - FONA	288.370,79	
Empréstimos - Roberta Carneiro de Oliveira Netto	28.500,00	
Investimentos	8.235.945,83	-
Imobilizado	3.246.168,57	140.336,72
Imóveis	**3.677.482,92**	**323.853,97**
Apartamento 301 - General Artigas	388.624,77	-
Apartamento 801 - Soares Cabral	138.794,55	138.794,55
Apartamento 202 - Nascimento Silva	346.986,40	-
Apartamento 302 - Nascimento Silva	346.986,40	-
Casa - Demetrino Alberto Alpoim	48.578,09	-
Apartamento 402 - Araújo Lima	97.156,19	-
Apartamento 401 - Antônio Gil Veloso	185.059,42	-
Apartamento 402 - Antônio Gil Veloso	185.059,42	-
Apartamento 501 - Antônio Gil Veloso	185.059,42	185.059,42
Apartamento 502 - Antônio Gil Veloso	185.059,42	
Apartamento 601 - Antônio Gil Veloso	185.059,42	-
Apartamento 602 - Antônio Gil Veloso	185.059,42	-
Apartamento 704 - Marques de Olinda	1.200.000,00	-
Imóveis Rurais	**2.731.077,71**	**-**
S.G. Palha -ES	1.110.431,91	-
Cachoeiras de Macacu-RJ	673.597,76	-
Teixeira de Freitas-BA	947.048,04	-
Prédios	**1.082.597,60**	-
Marechal Castelo Branco	1.082.597,60	-

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 327/366

FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES S.A CNPJ 07.935.917/0001-27 (R$)	31 de julho de 2025	
	Saldos Contábeis	Acervo Líquido a Ser Vertido
Depreciação Acumulada - Bens em operação	**(4.244.989,66)**	**(183.517,25)**
(-) Apartamento 301 - General Artigas	(220.220,70)	-
(-) Apartamento 801 - Soares Cabral	(78.650,25)	(78.650,25)
(-) Apartamento 202 - Nascimento Silva	(196.625,63)	-
(-) Apartamento 302 - Nascimento Silva	(196.625,63)	-
(-) Casa - Demetrino Alberto Alpoim	(27.527,58)	-
(-) Apartamento 402 - Araújo Lima	(55.055,17)	-
(-) Apartamento 401 - Antônio Gil Veloso	(104.867,00)	-
(-) Apartamento 402 - Antônio Gil Veloso	(104.867,00)	-
(-) Apartamento 501 - Antônio Gil Veloso	(104.867,00)	(104.867,00)
(-) Apartamento 502 - Antônio Gil Veloso	(104.867,00)	-
(-) Apartamento 601 - Antônio Gil Veloso	(104.867,00)	-
(-) Apartamento 602 - Antônio Gil Veloso	(104.867,00)	-
(-) Apartamento 704 - Marques de Olinda	(680.000,00)	-
(-) S.G. Palha -ES	(629.244,75)	-
(-) Cachoeiras de Macacu-RJ	(381.705,40)	-
(-) Teixeira de Freitas-BA	(536.660,56)	-
(-) Marechal Castelo Branco	(613.471,97)	-
Intagível	-	
Total do Ativo	**13.410.320,72**	**140.336,72**
Passivo Circulante	**135.570,70**	**-**
Fornecedores	9.380,35	-
Obrigações Trabalhistas	58.446,26	-
Obrigações Tributárias	63.517,69	-
Contas a pagar	4.226,40	-
Passivo Não Circulante	**300,68**	**-**
Exigível a Longo Prazo	300,68	-
Créditos - FONA	300,68	-
Patrimônio Líquido / Acervo Líquido	**13.274.449,34**	**140.336,72**
Capital social	7.680.719,00	81.200,12
Lucro (prejuízo) acumulado	7.897.515,64	83.492,08
Ajustes de exercícios anteriores	1.693.546,29	17.904,07
Resultado do Exercício	(3.997.331,59)	(42.259,56)
Total do Passivo	**13.410.320,72**	**140.336,72**

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 328/366

6. CONCLUSÃO

Com base nos trabalhos efetuados, concluímos que o valor do **Acervo Líquido** contábil a ser vertido para a empresa a ser constituída **FONEP IX** é de **R$ 140.336,72 (cento e quarenta mil trezentos e trinta e seis reais e setenta e dois centavos)**, conforme balanço patrimonial de 31 de julho de 2025, registrado nos livros contábeis, representa, em todos os aspectos relevante, o acervo líquido formado por determinados ativos da **FONEP**, tendo sido avaliado de acordo com as normas contábeis brasileiras.

São Paulo, 03 de setembro de 2025

IPÊ AVALIAÇÕES E SERVIÇOS CONTÁBEIS LTDA.

CRC nº 2SP041840

FABIO MURAD:21397534885

Assinante Digital:FABIO MURAD:21397534885
DN:CN=FABIO MURAD:21397534885, OU=Certificado PF A1, OU=Videoconferencia, OU=09461647000195, OU=AC SOLUTI Multipla v5 G2, O=ICP-Brasil, C=BR
Data:03/09/2025 16:30:01 -03:00

FÁBIO MURAD

Contador

CRC nº 1SP333462

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 329/366

7. RELAÇÃO DE ANEXOS

1. DOCUMENTAÇÃO SUPORTE

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 330/366

ANEXO 1

DOCUMENTAÇÃO SUPORTE

ipê avaliações

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.

JUCERJA assinado digitalmente

BALANCETE

Código	Classificação	Descrição da conta	Saldo Anterior	Débito	Crédito	Saldo Atual
1	**1**	**ATIVO**	**17.378.121,67D**	**3.126.399,70**	**7.094.200,65**	**13.410.320,72D**
2	**1.1**	**ATIVO CIRCULANTE**	**1.811.602,01D**	**3.094.883,17**	**3.295.149,65**	**1.611.335,53D**
3	**1.1.1**	**DISPONÍVEL**	**1.348.575,41D**	**1.874.352,07**	**2.647.953,02**	**574.974,46D**
7	**1.1.10.2**	**BANCOS CONTA MOVIMENTO**	**4.905,00D**	**1.659.806,52**	**1.631.863,98**	**32.847,54D**
8	1.1.10.200.01	BANCO DO BRASIL	4.905,00D	784.831,53	756.888,99	32.847,54D
667	1.1.10.200.05	SANTANDER	0,00	874.974,99	874.974,99	0,00
10	**1.1.10.3**	**APLICAÇÕES FINANCEIRAS LIQUIDEZ IMEDIATA**	**1.343.670,41D**	**214.545,55**	**1.016.089,04**	**542.126,92D**
11	1.1.10.300.01	AUTOMATICO SANTANDER	0,00	58.064,71	55.875,14	2.189,57D
706	1.1.10.300.02	APLICAÇAO CDB SANTANDER	760.453,23D	52.983,40	689.315,75	124.120,88D
708	1.1.10.300.03	APLICAÇÃO BANCO DO BRASIL	44.068,82D	75.034,88	115.856,03	3.247,67D
724	1.1.10.300.05	FUNDO SANTANDER DI VIP	57.575,89D	1.170,40	58.051,32	694,97D
725	1.1.10.300.06	FUNDO SANTANDER DI ADVANCED	210,96D	13,11	1,96	222,11D
726	1.1.10.300.07	SANTANDER FIC FI VINTAGE RF	481.361,51D	27.279,05	96.988,84	411.651,72D
12	**1.1.2**	**CLIENTES**	**0,00**	**638.975,50**	**638.975,50**	**0,00**
13	**1.1.20.1**	**DUPLICATAS A RECEBER**	**0,00**	**638.975,50**	**638.975,50**	**0,00**
504	1.1.20.100.01	CLIENTES DIVERSOS	0,00	638.975,50	638.975,50	0,00
18	**1.1.3**	**OUTROS CRÉDITOS**	**463.026,60D**	**570.063,59**	**2.475,11**	**1.030.615,08D**
23	**1.1.30.5**	**ADIANTAMENTOS A FORNECEDORES**	**0,00**	**4.692,50**	**0,00**	**4.692,50D**
718	1.1.30.500.01	ADIANTAMENTO A FORNECEDORES	0,00	4.692,50	0,00	4.692,50D
24	**1.1.30.6**	**ADIANTAMENTO A EMPREGADOS**	**200,00D**	**2.215,11**	**2.215,11**	**200,00D**
25	1.1.30.600.01	ADIANTAMENTO DE SALÁRIO	200,00D	0,00	0,00	200,00D
529	1.1.30.600.03	ADIANTAMENTO DE FERIAS	0,00	2.215,11	2.215,11	0,00
28	**1.1.30.8**	**TRIBUTOS A RECUPERAR/COMPENSAR**	**154.935,68D**	**25.518,02**	**260,00**	**180.193,70D**
34	1.1.30.800.06	TRIBUTOS PAGOS A MAIOR OU INDEVIDAMENTE	662,95D	0,00	0,00	662,95D
38	1.1.30.800.10	INSS A COMPENSAR	2.913,06D	0,00	0,00	2.913,06D
606	1.1.30.800.17	IRRF S/APLICAÇÃO FINANCEIRA	151.359,67D	25.258,02	0,00	176.617,69D
707	1.1.30.800.18	SALARIO FAMILIA	0,00	260,00	260,00	0,00
556	**1.1.31.0**	**OUTROS ADIANTAMENTOS**	**307.890,92D**	**537.637,96**	**0,00**	**845.528,88D**
722	1.1.31.000.02	LUIZA POLON	134.659,50D	259.374,20	0,00	394.033,70D
723	1.1.31.000.03	OLGA FERNANDEZ	133.204,81D	267.216,68	0,00	400.421,49D
730	1.1.31.000.04	JOÃO PAULO	40.026,61D	11.047,08	0,00	51.073,69D
65	**1.1.6**	**DESPESAS PAGAS ANTECIPADAMENTE**	**0,00**	**11.492,01**	**5.746,02**	**5.745,99D**
66	**1.1.60.1**	**DESPESAS DE MESES SEGUINTES**	**0,00**	**11.492,01**	**5.746,02**	**5.745,99D**
717	1.1.60.100.03	IPTU	0,00	11.492,01	5.746,02	5.745,99D
501	**1.2**	**ATIVO NÃO-CIRCULANTE**	**15.566.519,66D**	**31.516,53**	**3.799.051,00**	**11.798.985,19D**
69	**1.2.1**	**ATIVO REALIZÁVEL A LONGO PRAZO**	**285.354,26D**	**31.516,53**	**0,00**	**316.870,79D**
76	**1.2.10.2**	**OUTROS CRÉDITOS**	**256.854,26D**	**31.516,53**	**0,00**	**288.370,79D**
79	1.2.10.200.03	FONA	256.854,26D	31.516,53	0,00	288.370,79D
612	**1.2.10.3**	**EMPRÉSTIMOS**	**28.500,00D**	**0,00**	**0,00**	**28.500,00D**
614	1.2.10.300.02	ROBERTA CARNEIRO DE OLIVEIRA NETTO	28.500,00D	0,00	0,00	28.500,00D
88	**1.2.2**	**INVESTIMENTOS**	**11.685.409,45D**	**0,00**	**3.449.463,62**	**8.235.945,83D**
89	**1.2.20.1**	**CONTROLADAS E COLIGADAS - EQUIV. PATRIM.**	**11.685.409,45D**	**0,00**	**3.449.463,62**	**8.235.945,83D**
90	1.2.20.100.01	FONA LTDA - COLIGADA	11.685.409,45D	0,00	3.449.463,62	8.235.945,83D
111	**1.2.3**	**IMOBILIZADO**	**3.595.755,95D**	**0,00**	**349.587,38**	**3.246.168,57D**
112	**1.2.30.1**	**IMÓVEIS**	**3.677.482,92D**	**0,00**	**0,00**	**3.677.482,92D**
113	1.2.30.100.01	AP.301 - GENERAL ARTIGAS	388.624,77D	0,00	0,00	388.624,77D
114	1.2.30.100.02	AP.801 - SOARES CABRAL	138.794,55D	0,00	0,00	138.794,55D
115	1.2.30.100.03	AP.202 - NASCIMENTO SILVA	346.986,40D	0,00	0,00	346.986,40D
590	1.2.30.100.04	AP.302 - NASCIMENTO SILVA	346.986,40D	0,00	0,00	346.986,40D
626	1.2.30.100.05	CASA - DEMETRINO ALBERTO ALPOIM	48.578,09D	0,00	0,00	48.578,09D
628	1.2.30.100.07	AP.402 - ARAUJO LIMA	97.156,19D	0,00	0,00	97.156,19D
629	1.2.30.100.08	APTO. 401 - ANTONIO GIL VELOSO	185.059,42D	0,00	0,00	185.059,42D
630	1.2.30.100.09	APTO 402 ANTONIO GIL VELOSO	185.059,42D	0,00	0,00	185.059,42D
631	1.2.30.100.10	APTO 501 ANTONIO GIL VELOSO	185.059,42D	0,00	0,00	185.059,42D
632	1.2.30.100.11	APTO 502 ANTONIO GIL VELOSO	185.059,42D	0,00	0,00	185.059,42D
633	1.2.30.100.12	APTO 601 ANTONIO GIL VELOSO	185.059,42D	0,00	0,00	185.059,42D
634	1.2.30.100.13	APTO 602 ANTONIO GIL VELOSO	185.059,42D	0,00	0,00	185.059,42D
720	1.2.30.100.14	APARTAMENTO 704 - MARQUES DE OLINDA	1.200.000,00D	0,00	0,00	1.200.000,00D
122	**1.2.30.5**	**IMÓVEIS RURAIS**	**2.731.077,71D**	**0,00**	**0,00**	**2.731.077,71D**
636	1.2.30.500.01	S.G. PALHAS-ES	1.110.431,91D	0,00	0,00	1.110.431,91D
637	1.2.30.500.02	CACHOEIRAS DE MACACU-RJ	673.597,76D	0,00	0,00	673.597,76D
638	1.2.30.500.03	TEIXEIRA DE FREITAS-BA	947.048,04D	0,00	0,00	947.048,04D
125	**1.2.30.7**	**(-) DEPRECIAÇÕES, AMORT. E EXAUS. ACUMUL**	**3.895.402,28C**	**0,00**	**349.587,38**	**4.244.989,66C**
126	1.2.30.700.01	(-) DEPRECIAÇÕES DE EDIFICAÇÕES	3.895.402,28C	0,00	349.587,38	4.244.989,66C
600	**1.2.30.8**	**PRÉDIOS**	**1.082.597,60D**	**0,00**	**0,00**	**1.082.597,60D**
601	1.2.30.800.01	MARECHAL CASTELO BRANCO	1.082.597,60D	0,00	0,00	1.082.597,60D
149	**2**	**PASSIVO**	**17.378.121,67C**	**837.918,09**	**867.448,73**	**17.407.652,31C**

JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 332/366
Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C6537OA6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.

BALANCETE

Código	Classificação	Descrição da conta	Saldo Anterior	Débito	Crédito	Saldo Atual
150	**2.1**	**PASSIVO CIRCULANTE**	**130.330,48C**	**837.918,09**	**843.158,31**	**135.570,70C**
164	**2.1.3**	**FORNECEDORES**	**14.934,50C**	**403.914,86**	**398.360,71**	**9.380,35C**
165	**2.1.30.1**	**FORNECEDORES**	**14.934,50C**	**403.914,86**	**398.360,71**	**9.380,35C**
506	2.1.30.100.02	FORNECEDORES NACIONAIS	14.934,50C	403.914,86	398.360,71	9.380,35C
169	**2.1.4**	**OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS**	**61.237,72C**	**100.331,93**	**102.611,90**	**63.517,69C**
170	**2.1.40.1**	**IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES A RECOLHER**	**61.237,72C**	**100.331,93**	**102.611,90**	**63.517,69C**
174	2.1.40.100.04	PROVISÃO PARA IMPOSTO DE RENDA	7.049,68C	21.932,51	31.357,18	16.474,35C
175	2.1.40.100.05	PROVISÃO P/ CONTRIBUIÇÃO SOCIAL S/ LUCRO	18.078,23C	17.350,50	15.608,58	16.336,31C
176	2.1.40.100.06	IMPOSTO DE RENDA A RECOLHER 1708	1.600,71C	1.500,00	1.875,00	1.975,71C
178	2.1.40.100.08	IRRF A RECOLHER	11.075,24C	32.190,17	24.636,03	3.521,10C
179	2.1.40.100.09	PIS A RECOLHER	1.135,15C	4.044,02	4.153,34	1.244,47C
180	2.1.40.100.10	COFINS A RECOLHER	5.239,12C	18.664,73	19.169,27	5.743,66C
182	2.1.40.100.12	CRF A RECOLHER	9.638,69C	4.650,00	5.812,50	10.801,19C
481	2.1.40.100.16	OUTROS IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES A RECOLHER	7.420,90C	0,00	0,00	7.420,90C
185	**2.1.5**	**OBRIGAÇÕES TRABALHISTA E PREVIDENCIÁRIA**	**49.931,86C**	**333.671,30**	**342.185,70**	**58.446,26C**
186	**2.1.50.1**	**OBRIGAÇÕES COM O PESSOAL**	**17.115,27C**	**243.292,96**	**255.484,93**	**29.307,24C**
187	2.1.50.100.01	SALÁRIOS E ORDENADOS A PAGAR	3.414,99C	37.676,67	41.867,00	7.605,32C
188	2.1.50.100.02	PRÓ-LABORE A PAGAR	13.700,28C	196.000,00	204.001,64	21.701,92C
511	2.1.50.100.04	FÉRIAS A PAGAR	0,00	9.616,29	9.616,29	0,00
190	**2.1.50.2**	**OBRIGAÇÕES SOCIAIS**	**32.816,59C**	**90.378,34**	**86.700,77**	**29.139,02C**
191	2.1.50.200.01	INSS A RECOLHER	22.771,27C	86.111,84	82.025,62	18.685,05C
192	2.1.50.200.02	FGTS A RECOLHER	10.045,32C	4.266,50	4.675,15	10.453,97C
200	**2.1.6**	**OUTRAS OBRIGAÇÕES**	**4.226,40C**	**0,00**	**0,00**	**4.226,40C**
202	**2.1.60.2**	**CONTAS A PAGAR**	**4.226,40C**	**0,00**	**0,00**	**4.226,40C**
528	2.1.60.200.02	IPTU	4.226,40C	0,00	0,00	4.226,40C
503	**2.2**	**PASSIVO NÃO-CIRCULANTE**	**300,68C**	**0,00**	**0,00**	**300,68C**
217	**2.2.1**	**PASSIVO EXIGÍVEL A LONGO PRAZO**	**300,68C**	**0,00**	**0,00**	**300,68C**
218	**2.2.10.1**	**EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS**	**300,68C**	**0,00**	**0,00**	**300,68C**
224	2.2.10.100.07	CRÉDITOS - FONA	300,68C	0,00	0,00	300,68C
242	**2.3**	**PATRIMÔNIO LÍQUIDO**	**17.247.490,51C**	**0,00**	**24.290,42**	**17.271.780,93C**
243	**2.3.1**	**CAPITAL SOCIAL**	**7.680.719,00C**	**0,00**	**0,00**	**7.680.719,00C**
244	**2.3.10.1**	**CAPITAL SUBSCRITO**	**7.680.719,00C**	**0,00**	**0,00**	**7.680.719,00C**
245	2.3.10.100.01	CAPITAL SOCIAL	7.680.719,00C	0,00	0,00	7.680.719,00C
264	**2.3.5**	**LUCROS OU PREJUÍZOS ACUMULADOS**	**7.897.515,64C**	**0,00**	**0,00**	**7.897.515,64C**
265	**2.3.50.1**	**LUCROS OU PREJUÍZOS ACUMULADOS**	**7.897.515,64C**	**0,00**	**0,00**	**7.897.515,64C**
266	2.3.50.100.01	LUCROS ACUMULADOS	7.897.515,64C	0,00	0,00	7.897.515,64C
727	**2.3.6**	**AJUSE DE EXERCICIOS ANTERIORES**	**1.669.255,87C**	**0,00**	**24.290,42**	**1.693.546,29C**
728	**2.3.60.1**	**AJUSTE DE EXERCICIOS ANTERIORES**	**1.669.255,87C**	**0,00**	**24.290,42**	**1.693.546,29C**
729	2.3.60.100.01	AJUSTE DE EXERCICIOS ANTERIORES	1.669.255,87C	0,00	24.290,42	1.693.546,29C
269	**3**	**CONTAS DE RESULTADOS - CUSTOS E DESPESAS**	**0,00**	**4.704.230,93**	**4.973,49**	**4.699.257,44D**
500	**3.1**	**CUSTOS**	**0,00**	**381.023,38**	**0,00**	**381.023,38D**
283	**3.1.2**	**CUSTOS INDIRETOS DE PRODUÇÃO**	**0,00**	**349.587,38**	**0,00**	**349.587,38D**
289	**3.1.20.6**	**DEPRECIAÇÕES, AMORTIZAÇÕES E EXAUSTÕES**	**0,00**	**349.587,38**	**0,00**	**349.587,38D**
291	3.1.20.600.01	DEPRECIAÇÃO	0,00	349.587,38	0,00	349.587,38D
648	**3.1.4**	**CUSTOS DIRETOS E INDIRETOS DA ATIVIDADE**	**0,00**	**31.436,00**	**0,00**	**31.436,00D**
719	3.1.40.100.08	COTA CONDOMINIAL	0,00	31.436,00	0,00	31.436,00D
295	**3.2**	**DESPESAS OPERACIONAIS**	**0,00**	**4.323.207,55**	**4.973,49**	**4.318.234,06D**
329	**3.2.2**	**DESPESAS ADMINISTRATIVAS**	**0,00**	**4.323.207,55**	**4.973,49**	**4.318.234,06D**
330	**3.2.20.1**	**DESPESAS COM PESSOAL**	**0,00**	**377.854,43**	**4.973,49**	**372.880,94D**
331	3.2.20.100.01	SALÁRIOS E ORDENADOS	0,00	58.167,06	4.973,49	53.193,57D
332	3.2.20.100.02	PRÓ-LABORE	0,00	248.291,88	0,00	248.291,88D
335	3.2.20.100.05	FÉRIAS	0,00	11.566,22	0,00	11.566,22D
336	3.2.20.100.06	INSS	0,00	55.154,12	0,00	55.154,12D
337	3.2.20.100.07	FGTS	0,00	4.675,15	0,00	4.675,15D
345	**3.2.20.3**	**IMPOSTOS, TAXAS E CONTRIBUIÇÕES**	**0,00**	**34.581,47**	**0,00**	**34.581,47D**
348	3.2.20.300.03	IPTU	0,00	23.969,22	0,00	23.969,22D
350	3.2.20.300.05	TAXAS DIVERSAS	0,00	8.664,30	0,00	8.664,30D
352	3.2.20.300.07	MULTAS DE MORA	0,00	1.947,95	0,00	1.947,95D
353	**3.2.20.4**	**DESPESAS GERAIS**	**0,00**	**452.650,89**	**0,00**	**452.650,89D**
354	3.2.20.400.01	ENERGIA ELÉTRICA	0,00	4.163,14	0,00	4.163,14D
355	3.2.20.400.02	ÁGUA E ESGOTO	0,00	10.396,00	0,00	10.396,00D
356	3.2.20.400.03	TELEFONE	0,00	632,37	0,00	632,37D
359	3.2.20.400.06	MATERIAL DE ESCRITÓRIO	0,00	1.090,10	0,00	1.090,10D
360	3.2.20.400.07	MATERIAL DE HIGIENE E LIMPEZA	0,00	1.902,77	0,00	1.902,77D
361	3.2.20.400.08	ASSISTÊNCIA CONTÁBIL	0,00	8.643,00	0,00	8.643,00D
364	3.2.20.400.11	SERVIÇOS PRESTADOS POR PJ	0,00	337.577,18	0,00	337.577,18D
365	3.2.20.400.12	DESPESAS LEGAIS E JUDICIAIS	0,00	25.466,16	0,00	25.466,16D
366	3.2.20.400.13	MANUTENÇÃO	0,00	22.880,27	0,00	22.880,27D
493	3.2.20.400.14	MELHORIAS	0,00	39.800,00	0,00	39.800,00D

Sistema licenciado para BUTTURINI CONTABILIDADE E ASSOCIADOS

JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 333/366
Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 3330036219 3 e demais constantes do termo de
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.

BALANCETE

Código	Classificação	Descrição da conta	Saldo Anterior	Débito	Crédito	Saldo Atual
555	3.2.20.400.16	INTERNET	0,00	99,90	0,00	99,90D
367	**3.2.20.5**	**DESPESAS FINANCEIRAS**	**0,00**	**8.657,14**	**0,00**	**8.657,14D**
372	3.2.20.500.05	JUROS DE MORA	0,00	6.764,56	0,00	6.764,56D
604	3.2.20.500.09	TARIFA BANCARIA	0,00	1.892,58	0,00	1.892,58D
376	**3.2.20.6**	**OUTRAS DESPESAS OPERACIONAIS**	**0,00**	**3.449.463,62**	**0,00**	**3.449.463,62D**
378	3.2.20.600.02	EQUIVALÊNCIA PATRIMONIAL	0,00	3.449.463,62	0,00	3.449.463,62D
402	**4**	**CONTAS DE RESULTADO - RECEITAS**	**0,00**	**70.288,37**	**772.214,22**	**701.925,85C**
403	**4.1**	**RECEITAS OPERACIONAIS**	**0,00**	**23.322,61**	**772.214,22**	**748.891,61C**
404	**4.1.1**	**RECEITA BRUTA DE VENDAS E SERVIÇOS**	**0,00**	**0,00**	**638.975,50**	**638.975,50C**
661	**4.1.10.3**	**RECEITA BRUTA DE ALUGUEL**	**0,00**	**0,00**	**638.975,50**	**638.975,50C**
664	4.1.10.300.03	ALUGUEIS ED. ATLANTICO(TEIXEIRA DE FREITAS)	0,00	0,00	277.540,45	277.540,45C
665	4.1.10.300.04	ALUGUEIS ED. DR. RAMON (VILA VELHA)	0,00	0,00	357.835,05	357.835,05C
666	4.1.10.300.05	ALUGUEIS CASA IRIRI	0,00	0,00	3.600,00	3.600,00C
413	**4.1.2**	**(-) DEDUÇÕES DA RECEITA BRUTA**	**0,00**	**23.322,61**	**0,00**	**23.322,61D**
424	**4.1.20.3**	**(-) IMPOSTOS SOBRE VENDAS E SERVIÇOS**	**0,00**	**23.322,61**	**0,00**	**23.322,61D**
428	4.1.20.300.04	(-) COFINS	0,00	19.169,27	0,00	19.169,27D
429	4.1.20.300.05	(-) PIS	0,00	4.153,34	0,00	4.153,34D
430	**4.1.3**	**RECEITAS FINANCEIRAS**	**0,00**	**0,00**	**133.238,72**	**133.238,72C**
431	**4.1.30.1**	**JUROS E DESCONTOS**	**0,00**	**0,00**	**133.238,72**	**133.238,72C**
432	4.1.30.100.01	RENDA DE APLICAÇÕES FINANCEIRAS	0,00	0,00	133.238,72	133.238,72C
530	**4.3**	**PROVISÕES**	**0,00**	**46.965,76**	**0,00**	**46.965,76D**
531	**4.3.1**	**PROVISÕES**	**0,00**	**46.965,76**	**0,00**	**46.965,76D**
532	**4.3.10.1**	**PROVISÕES PARA IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃ**	**0,00**	**46.965,76**	**0,00**	**46.965,76D**
533	4.3.10.100.01	IMPOSTO DE RENDA	0,00	31.357,18	0,00	31.357,18D
534	4.3.10.100.02	CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	0,00	15.608,58	0,00	15.608,58D

RESUMO DO BALANCETE

ATIVO	17.378.121,67D	3.126.399,70	7.094.200,65	13.410.320,72D
PASSIVO	17.378.121,67C	837.918,09	867.448,73	17.407.652,31C
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	17.247.490,51C	0,00	24.290,42	17.271.780,93C
CONTAS DE RESULTADOS - CUSTOS E DESPESAS	0,00	4.704.230,93	4.973,49	4.699.257,44D
CONTAS DE RESULTADO - RECEITAS	0,00	70.288,37	772.214,22	701.925,85C
CONTAS DE APURAÇÃO	0,00	0,00	0,00	0,00
APURAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO	0,00	0,00	0,00	0,00
CONTAS DEVEDORAS	17.378.121,67D	7.830.630,63	7.099.174,14	18.109.578,16D
CONTAS CREDORAS	34.625.612,18C	908.206,46	1.663.953,37	35.381.359,09C
RESULTADO DO MES	0,00	4.699.257,44	701.925,85	3.997.331,59D
RESULTADO DO EXERCÍCIO	0,00	4.699.257,44	701.925,85	3.997.331,59D

JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 334/366
Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 3330036219 3 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chancela digital, informe o nº de protocolo.

LAUDO DE AVALIAÇÃO

FONEP X

Acervo Líquido Contábil (Cisão)

BV062409.117.45560590614-10

ipê avaliações

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.

JUCERJA assinado digitalmente

Ipê Avaliações e Serviços Contábeis Ltda
Av. Paulista, 1776, 17º andar.
Bela Vista – São Paulo – SP

Fernandez de Oliveira FONEP X e Participações S.A.
Praça Tiradentes, 10, 31º Andar, Sala 3102, Centro
Rio de Janeiro – RJ

A/c. Srs. Administradores

03 de setembro de 2025

Solicitante

Fernandez de Oliveira FONEP X e Participações S.A., doravante denominada FONEP.

Sociedade anônima fechada com sede na Praça Tiradentes, 10, 31º Andar, Sala 3102, Parte, Centro, na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.935.917/0001-27.

Objeto

Determinado acervo líquido contábil composto por ativos escriturados na conta de imobilizado de titularidade da **FONEP,** conforme demonstrativo apresentado adiante neste laudo, com base no balanço patrimonial de 31 de julho de 2025 da **FONEP** doravante denominado ("**Acervo Líquido**") para fins de versão para a **Fernandez de Oliveira Netto Empreendimentos e Participações X S.A.**, sociedade empresária a ser constituída ("**FONEP X**").

Objetivo

Avaliação do **Acervo Líquido** em 31 de julho de 2025 de titularidade da **FONEP** a ser vertido para a **FONEP X**, em conformidade com a norma CTG 2002/2018 do Conselho Federal de Contabilidade (CFC) e o art. 226 da Lei 6.404/76 (Lei das S.A.).

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 336/366

Contato para questões relativas a este documento:

- AISLAN ARIEL TITO
  Diretor de Consultoria
  Tel. 11 3522 7990
  E-mail: aislan.tito@ipeavaliacoes.com.br

- FÁBIO MURAD
  Contador (CRC nº 1SP333462)
  Tel. 11 4113 9332
  E-mail: fabio.murad@ipeavaliacoes.com.br

- LEANDRO BOTELHO
  Gerente de Projetos
  Tel. 11 3522 7990
  E-mail: leandro.botelho@ipeavaliacoes.com.br

ÍNDICE

1. *INTRODUÇÃO* 4
2. *PRINCÍPIOS E RESSALVAS* 5
3. *LIMITAÇÕES DE RESPONSABILIDADE* 6
4. *METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO* 7
5. *AVALIAÇÃO DO ACERVO LÍQUIDO CONTÁBIL* 8
6. *CONCLUSÃO* 10
7. *RELAÇÃO DE ANEXOS* 11

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 337/366

1. INTRODUÇÃO

A IPÊ AVALIAÇÕES E SERVIÇOS CONTÁBEIS LTDA, sociedade estabelecida na cidade e estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.776, 17º Andar, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda sob o nº 36.357.037/0001-19, registrada no Conselho Regional de Contabilidade de São Paulo sob o nº 2SP041840, representada pelo seu sócio infra-assinado, Sr. Fábio Murad, contador, portador do RG nº 25.532.961-1, inscrito no CPF sob o nº 213.975.348-85 e no Conselho Regional de Contabilidade de São Paulo sob o nº 1SP333462, residente e domiciliado na cidade e estado de São Paulo com escritório no mesmo endereço da representada, nomeada pela administração da **FONEP** para proceder à avaliação do acervo contábil líquido da **FONEP** em 31 de julho de 2025 (**data-base**), de acordo com as práticas contábeis brasileiras, apresenta a seguir o resultado de seus trabalhos.

Na elaboração deste trabalho, foram utilizadas informações fornecidas pelos administradores da empresa e por terceiros, na forma de entrevistas verbais e documentos os quais incluem, entre outros, os seguintes:

- Balanço patrimonial assinado da **FONEP** na data-base (Anexo 1)
- Relação de contas do balanço patrimonial objetos da cisão
- Documentação comprobatória dos saldos contábeis

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 338/366

2. PRINCÍPIOS E RESSALVAS

O Relatório objeto do trabalho enumerado, calculado e particularizado obedecem criteriosamente aos princípios fundamentais descritos a seguir:

- A IPÊ AVALIAÇÕES declara que nenhum de seus sócios e nenhum dos seus profissionais possui qualquer interesse financeiro na empresa avaliada, bem como não há qualquer outra circunstância relevante que possa caracterizar conflito de interesses.
- Os honorários profissionais não estão, de forma alguma, sujeitos às conclusões deste Relatório.
- No melhor conhecimento e crédito dos consultores, as análises, opiniões e conclusões expressas no presente Relatório são baseadas em dados, diligências, pesquisas e levantamentos verdadeiros e corretos.
- Assumem-se como corretas as informações recebidas de terceiros, sendo que as fontes delas estão contidas e citadas no referido Relatório.
- O Relatório apresenta todas as condições limitativas impostas pelas metodologias adotadas, quando houver, que possam afetar as análises, opiniões e conclusões contidas no mesmo.
- O presente Relatório atende a recomendações e critérios estabelecidos pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), *Uniform Standards of Professional Appraisal Practice* (USPAP) e *International Valuation Standards Council* (IVSC), além das exigências impostas por diferentes órgãos, como Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), Ministério da Fazenda, Banco Central, Banco do Brasil, Comissão de Valores Mobiliários (CVM), Superintendência de Seguros Privados (SUSEP), Regulamento do Imposto de Renda (RIR), Comitê Brasileiro de Avaliadores de Negócios (CBAN) etc.
- A Administração da Companhia é responsável pela escrituração dos livros e elaboração de informações contábeis de acordo com as práticas contábeis brasileiras, assim como pelos controles internos relevantes que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de tais informações contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.
- O controlador e os administradores das companhias envolvidas não direcionaram, limitaram, dificultaram ou praticaram quaisquer atos que tenham ou possam ter comprometido o acesso, a utilização ou o conhecimento de informações, bens, documentos ou metodologias de trabalho relevantes para a qualidade das conclusões contidas neste trabalho.

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 339/366

3. LIMITAÇÕES DE RESPONSABILIDADE

- Para elaboração deste Relatório, a IPÊ AVALIAÇÕES utilizou informações e dados de históricos auditados por terceiros ou não auditados, fornecidos por escrito pela administração da empresa ou obtidos das fontes mencionadas. Sendo assim, a assumiu-se como verdadeiros e coerentes os dados e informações obtidos para este Relatório e não tem qualquer responsabilidade com relação a sua veracidade.
- O escopo deste trabalho não incluiu auditoria das demonstrações financeiras ou revisão dos trabalhos realizados por seus auditores. Sendo assim, a este laudo não está expressando opinião sobre as demonstrações financeiras da solicitante.
- Não nos responsabilizamos por perdas ocasionais à Solicitante e suas controladas, a seus sócios, diretores, credores ou a outras partes como consequência da utilização dos dados e informações fornecidos pela empresa e constantes neste relatório.
- Nosso trabalho foi desenvolvido unicamente para o uso dos solicitantes e seus sócios, visando ao objetivo já descrito. Portanto, este laudo não deverá ser publicado, circulado, reproduzido, divulgado ou utilizado para outra finalidade que não a já mencionada, sem aprovação prévia e por escrito.
- Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre o valor contábil do patrimônio líquido da Companhia em **31 de julho de 2025**, com base nos trabalhos conduzidos de acordo com o Comunicado Técnico CTG 2002, que prevê a aplicação de procedimentos de exame no balanço patrimonial para emissão de laudo de avaliação. Assim, efetuamos o exame do referido balanço patrimonial da Companhia de acordo com as normas contábeis aplicáveis, que requerem o cumprimento de exigências éticas pelo contador e que o trabalho seja planejado e executado com o objetivo de obter segurança razoável de que o patrimônio líquido contábil apurado para a elaboração de nosso laudo de avaliação está livre de distorção relevante.
- A emissão de laudo de avaliação envolve a execução de procedimentos selecionados para obtenção de evidência a respeito dos valores contabilizados. Os procedimentos selecionados dependem do julgamento do contador, incluindo a avaliação dos riscos de distorção relevante no patrimônio, independentemente se causada por fraude ou erro. Nessa avaliação de riscos, o contador considera os controles internos relevantes para a elaboração do balanço patrimonial da Companhia para planejar os procedimentos que são apropriados nas circunstâncias, mas, não, para fins de expressar uma opinião sobre a efetividade desses controles internos da Companhia. O trabalho inclui, também, a avaliação da adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis feitas pela administração. Acreditamos que a evidência obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa conclusão.

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 340/366

4. METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO

Exame da documentação de suporte já mencionada, objetivando verificar uma escrituração feita em boa forma e obedecendo às disposições legais regulamentares, normativas e estatutárias que regem a matéria, de acordo com as “Práticas Contábeis Adotadas no Brasil”.

Foram examinados os livros de contabilidade da FONEP e todos os demais documentos necessários à elaboração deste laudo, que foi realizado a partir dos balanços de FONEP, encerrados em 31 de julho de 2025.

Abaixo, apresentamos a caracterização dos ativos componentes do acervo cindido e o racional para sua determinação fornecido pelo solicitante:

Ativo	Caracterização	Racional
Fração ideal de 35,1% do Imóvel Urbano "Apartamento 502 - Antônio Gil Veloso"	Imóvel urbano residencial do tipo apartamento localizado no endereço Rua Antônio Gil Veloso, 1564, apartamento 502, Praia da Costa, na cidade de Vila Velha, estado do Espírito Santo, com matrícula de número 111.116 registrada no 1º Ofício da 1º Zona de Vila Velha.	Referente a fração ideal de 35,1% do imóvel para João Paulo Carneiro de Oliveira Netto com base no acordo de divisão de bens.
Imóvel Urbano "Apartamento 601 - Antônio Gil Veloso"	Imóvel urbano residencial do tipo apartamento localizado no endereço Rua Antônio Gil Veloso, 1564, apartamento 601, Praia da Costa, na cidade de Vila Velha, estado do Espírito Santo, com matrícula de número 111.108 registrada no 1º Ofício da 1º Zona de Vila Velha.	Referente à totalidade do imóvel para João Paulo Carneiro de Oliveira Netto com base no acordo de divisão de bens.
Imóvel Urbano "Apartamento 704 - Marquês de Olinda"	Imóvel urbano residencial do tipo apartamento localizado no endereço Rua Marquês de Olinda, 19, apartamento 704, Botafogo, na cidade e estado do Rio de Janeiro, com matrícula de número 56.034 registrada no 3º Ofício de Registro de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro.	Referente à totalidade do imóvel para João Paulo Carneiro de Oliveira Netto com base no acordo de divisão de bens.

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 341/366

5. AVALIAÇÃO DO ACERVO LÍQUIDO CONTÁBIL

Foram examinados os livros de contabilidade da **FONEP** e todos os demais documentos necessários à elaboração deste laudo. Apuraram os peritos que o valor do acervo líquido contábil da **FONEP** a ser vertido é de **R$ 628.339,95 (seiscentos e vinte oito mil trezentos e trinta e nove reais e noventa e cinco centavos)** conforme tabela abaixo:

FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES S.A CNPJ 07.935.917/0001-27 (R$)	31 de julho de 2025	
	Saldos Contábeis	Acervo Líquido a Ser Vertido
Ativo Circulante	**1.611.335,53**	**-**
Disponível	574.974,46	-
Adiantamento a empregados	200,00	-
Adiantamentos a fornecedores	4.692,50	-
Tributos a compensar	180.193,70	-
Outros adiantamentos	845.528,88	-
Despesas antecipadas	5.745,99	-
Ativo Não Circulante	**11.798.985,19**	**628.339,95**
Realizável a Longo Prazo	316.870,79	-
Outros Créditos - FONA	288.370,79	-
Empréstimos - Roberta Carneiro de Oliveira Netto	28.500,00	-
Investimentos	8.235.945,83	-
Imobilizado	3.246.168,57	628.339,95
Imóveis	**3.677.482,92**	**1.450.015,28**
Apartamento 301 - General Artigas	388.624,77	-
Apartamento 801 - Soares Cabral	138.794,55	-
Apartamento 202 - Nascimento Silva	346.986,40	-
Apartamento 302 - Nascimento Silva	346.986,40	-
Casa - Demetrino Alberto Alpoim	48.578,09	-
Apartamento 402 - Araújo Lima	97.156,19	-
Apartamento 401 - Antônio Gil Veloso	185.059,42	-
Apartamento 402 - Antônio Gil Veloso	185.059,42	-
Apartamento 501 - Antônio Gil Veloso	185.059,42	-
Apartamento 502 - Antônio Gil Veloso	185.059,42	64.955,86
Apartamento 601 - Antônio Gil Veloso	185.059,42	185.059,42
Apartamento 602 - Antônio Gil Veloso	185.059,42	-
Apartamento 704 - Marques de Olinda	1.200.000,00	1.200.000,00
Imóveis Rurais	**2.731.077,71**	**-**
S.G. Palha -ES	1.110.431,91	-
Cachoeiras de Macacu-RJ	673.597,76	-
Teixeira de Freitas-BA	947.048,04	-
Prédios	**1.082.597,60**	**-**
Marechal Castelo Branco	1.082.597,60	-

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 342/366

FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES S.A CNPJ 07.935.917/0001-27 (R$)	31 de julho de 2025	
	Saldos Contábeis	Acervo Líquido a Ser Vertido
Depreciação Acumulada - Bens em operação	**(4.244.989,66)**	**(821.675,32)**
(-) Apartamento 301 - General Artigas	(220.220,70)	-
(-) Apartamento 801 - Soares Cabral	(78.650,25)	-
(-) Apartamento 202 - Nascimento Silva	(196.625,63)	-
(-) Apartamento 302 - Nascimento Silva	(196.625,63)	-
(-) Casa - Demetrino Alberto Alpoim	(27.527,58)	-
(-) Apartamento 402 - Araújo Lima	(55.055,17)	-
(-) Apartamento 401 - Antônio Gil Veloso	(104.867,00)	-
(-) Apartamento 402 - Antônio Gil Veloso	(104.867,00)	-
(-) Apartamento 501 - Antônio Gil Veloso	(104.867,00)	-
(-) Apartamento 502 - Antônio Gil Veloso	(104.867,00)	(36.808,32)
(-) Apartamento 601 - Antônio Gil Veloso	(104.867,00)	(104.867,00)
(-) Apartamento 602 - Antônio Gil Veloso	(104.867,00)	-
(-) Apartamento 704 - Marques de Olinda	(680.000,00)	(680.000,00)
(-) S.G. Palha -ES	(629.244,75)	-
(-) Cachoeiras de Macacu-RJ	(381.705,40)	-
(-) Teixeira de Freitas-BA	(536.660,56)	-
(-) Marechal Castelo Branco	(613.471,97)	-
Intagível	-	-
Total do Ativo	**13.410.320,72**	**628.339,95**
Passivo Circulante	**135.570,70**	**-**
Fornecedores	9.380,35	-
Obrigações Trabalhistas	58.446,26	-
Obrigações Tributárias	63.517,69	-
Contas a pagar	4.226,40	-
Passivo Não Circulante	**300,68**	**-**
Exigível a Longo Prazo	300,68	-
Créditos - FONA	300,68	-
Patrimônio Líquido / Acervo Líquido	**13.274.449,34**	**628.339,95**
Capital social	7.680.719,00	363.563,30
Lucro (prejuízo) acumulado	7.897.515,64	373.825,27
Ajustes de exercícios anteriores	1.693.546,29	80.163,23
Resultado do Exercício	(3.997.331,59)	(189.211,85)
Total do Passivo	**13.410.320,72**	**628.339,95**

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 343/366

6. CONCLUSÃO

Com base nos trabalhos efetuados, concluímos que o valor do **Acervo Líquido** contábil a ser vertido para a empresa a ser constituída **FONEP X** é de **R$ 628.339,95 (seiscentos e vinte oito mil trezentos e trinta e nove reais e noventa e cinco centavos)**, conforme balanço patrimonial de 31 de julho de 2025, registrado nos livros contábeis, representa, em todos os aspectos relevante, o acervo líquido formado por determinados ativos da **FONEP**, tendo sido avaliado de acordo com as normas contábeis brasileiras.

São Paulo, 03 de setembro de 2025.

IPÊ AVALIAÇÕES E SERVIÇOS CONTÁBEIS LTDA.

CRC nº 2SP041840

FABIO MURAD:21397534885

Assinante Digital:FABIO MURAD:21397534885
DN:CN=FABIO MURAD:21397534885, OU=Certificado PF A1, OU=Videoconferencia, OU=09461647000195, OU=AC SOLUTI Multipla v5 G2, O=ICP-Brasil, C=BR
Data:03/09/2025 16:30:34 -03:00

FÁBIO MURAD

Contador

CRC nº 1SP333462

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 344/366

7. RELAÇÃO DE ANEXOS

1. DOCUMENTAÇÃO SUPORTE

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 345/366

ANEXO 1

DOCUMENTAÇÃO SUPORTE

ipê avaliações

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.

JUCERJA assinado digitalmente

BALANCETE

Código	Classificação	Descrição da conta	Saldo Anterior	Débito	Crédito	Saldo Atual
1	**1**	**ATIVO**	**17.378.121,67D**	**3.126.399,70**	**7.094.200,65**	**13.410.320,72D**
2	**1.1**	**ATIVO CIRCULANTE**	**1.811.602,01D**	**3.094.883,17**	**3.295.149,65**	**1.611.335,53D**
3	**1.1.1**	**DISPONÍVEL**	**1.348.575,41D**	**1.874.352,07**	**2.647.953,02**	**574.974,46D**
7	**1.1.10.2**	**BANCOS CONTA MOVIMENTO**	**4.905,00D**	**1.659.806,52**	**1.631.863,98**	**32.847,54D**
8	1.1.10.200.01	BANCO DO BRASIL	4.905,00D	784.831,53	756.888,99	32.847,54D
667	1.1.10.200.05	SANTANDER	0,00	874.974,99	874.974,99	0,00
10	**1.1.10.3**	**APLICAÇÕES FINANCEIRAS LIQUIDEZ IMEDIATA**	**1.343.670,41D**	**214.545,55**	**1.016.089,04**	**542.126,92D**
11	1.1.10.300.01	AUTOMATICO SANTANDER	0,00	58.064,71	55.875,14	2.189,57D
706	1.1.10.300.02	APLICAÇAO CDB SANTANDER	760.453,23D	52.983,40	689.315,75	124.120,88D
708	1.1.10.300.03	APLICAÇÃO BANCO DO BRASIL	44.068,82D	75.034,88	115.856,03	3.247,67D
724	1.1.10.300.05	FUNDO SANTANDER DI VIP	57.575,89D	1.170,40	58.051,32	694,97D
725	1.1.10.300.06	FUNDO SANTANDER DI ADVANCED	210,96D	13,11	1,96	222,11D
726	1.1.10.300.07	SANTANDER FIC FI VINTAGE RF	481.361,51D	27.279,05	96.988,84	411.651,72D
12	**1.1.2**	**CLIENTES**	**0,00**	**638.975,50**	**638.975,50**	**0,00**
13	**1.1.20.1**	**DUPLICATAS A RECEBER**	**0,00**	**638.975,50**	**638.975,50**	**0,00**
504	1.1.20.100.01	CLIENTES DIVERSOS	0,00	638.975,50	638.975,50	0,00
18	**1.1.3**	**OUTROS CRÉDITOS**	**463.026,60D**	**570.063,59**	**2.475,11**	**1.030.615,08D**
23	**1.1.30.5**	**ADIANTAMENTOS A FORNECEDORES**	**0,00**	**4.692,50**	**0,00**	**4.692,50D**
718	1.1.30.500.01	ADIANTAMENTO A FORNECEDORES	0,00	4.692,50	0,00	4.692,50D
24	**1.1.30.6**	**ADIANTAMENTO A EMPREGADOS**	**200,00D**	**2.215,11**	**2.215,11**	**200,00D**
25	1.1.30.600.01	ADIANTAMENTO DE SALÁRIO	200,00D	0,00	0,00	200,00D
529	1.1.30.600.03	ADIANTAMENTO DE FERIAS	0,00	2.215,11	2.215,11	0,00
28	**1.1.30.8**	**TRIBUTOS A RECUPERAR/COMPENSAR**	**154.935,68D**	**25.518,02**	**260,00**	**180.193,70D**
34	1.1.30.800.06	TRIBUTOS PAGOS A MAIOR OU INDEVIDAMENTE	662,95D	0,00	0,00	662,95D
38	1.1.30.800.10	INSS A COMPENSAR	2.913,06D	0,00	0,00	2.913,06D
606	1.1.30.800.17	IRRF S/APLICAÇÃO FINANCEIRA	151.359,67D	25.258,02	0,00	176.617,69D
707	1.1.30.800.18	SALARIO FAMILIA	0,00	260,00	260,00	0,00
556	**1.1.31.0**	**OUTROS ADIANTAMENTOS**	**307.890,92D**	**537.637,96**	**0,00**	**845.528,88D**
722	1.1.31.000.02	LUIZA POLON	134.659,50D	259.374,20	0,00	394.033,70D
723	1.1.31.000.03	OLGA FERNANDEZ	133.204,81D	267.216,68	0,00	400.421,49D
730	1.1.31.000.04	JOÃO PAULO	40.026,61D	11.047,08	0,00	51.073,69D
65	**1.1.6**	**DESPESAS PAGAS ANTECIPADAMENTE**	**0,00**	**11.492,01**	**5.746,02**	**5.745,99D**
66	**1.1.60.1**	**DESPESAS DE MESES SEGUINTES**	**0,00**	**11.492,01**	**5.746,02**	**5.745,99D**
717	1.1.60.100.03	IPTU	0,00	11.492,01	5.746,02	5.745,99D
501	**1.2**	**ATIVO NÃO-CIRCULANTE**	**15.566.519,66D**	**31.516,53**	**3.799.051,00**	**11.798.985,19D**
69	**1.2.1**	**ATIVO REALIZÁVEL A LONGO PRAZO**	**285.354,26D**	**31.516,53**	**0,00**	**316.870,79D**
76	**1.2.10.2**	**OUTROS CRÉDITOS**	**256.854,26D**	**31.516,53**	**0,00**	**288.370,79D**
79	1.2.10.200.03	FONA	256.854,26D	31.516,53	0,00	288.370,79D
612	**1.2.10.3**	**EMPRÉSTIMOS**	**28.500,00D**	**0,00**	**0,00**	**28.500,00D**
614	1.2.10.300.02	ROBERTA CARNEIRO DE OLIVEIRA NETTO	28.500,00D	0,00	0,00	28.500,00D
88	**1.2.2**	**INVESTIMENTOS**	**11.685.409,45D**	**0,00**	**3.449.463,62**	**8.235.945,83D**
89	**1.2.20.1**	**CONTROLADAS E COLIGADAS - EQUIV. PATRIM.**	**11.685.409,45D**	**0,00**	**3.449.463,62**	**8.235.945,83D**
90	1.2.20.100.01	FONA LTDA - COLIGADA	11.685.409,45D	0,00	3.449.463,62	8.235.945,83D
111	**1.2.3**	**IMOBILIZADO**	**3.595.755,95D**	**0,00**	**349.587,38**	**3.246.168,57D**
112	**1.2.30.1**	**IMÓVEIS**	**3.677.482,92D**	**0,00**	**0,00**	**3.677.482,92D**
113	1.2.30.100.01	AP.301 - GENERAL ARTIGAS	388.624,77D	0,00	0,00	388.624,77D
114	1.2.30.100.02	AP.801 - SOARES CABRAL	138.794,55D	0,00	0,00	138.794,55D
115	1.2.30.100.03	AP.202 - NASCIMENTO SILVA	346.986,40D	0,00	0,00	346.986,40D
590	1.2.30.100.04	AP.302 - NASCIMENTO SILVA	346.986,40D	0,00	0,00	346.986,40D
626	1.2.30.100.05	CASA - DEMETRINO ALBERTO ALPOIM	48.578,09D	0,00	0,00	48.578,09D
628	1.2.30.100.07	AP.402 - ARAUJO LIMA	97.156,19D	0,00	0,00	97.156,19D
629	1.2.30.100.08	APTO. 401 - ANTONIO GIL VELOSO	185.059,42D	0,00	0,00	185.059,42D
630	1.2.30.100.09	APTO 402 ANTONIO GIL VELOSO	185.059,42D	0,00	0,00	185.059,42D
631	1.2.30.100.10	APTO 501 ANTONIO GIL VELOSO	185.059,42D	0,00	0,00	185.059,42D
632	1.2.30.100.11	APTO 502 ANTONIO GIL VELOSO	185.059,42D	0,00	0,00	185.059,42D
633	1.2.30.100.12	APTO 601 ANTONIO GIL VELOSO	185.059,42D	0,00	0,00	185.059,42D
634	1.2.30.100.13	APTO 602 ANTONIO GIL VELOSO	185.059,42D	0,00	0,00	185.059,42D
720	1.2.30.100.14	APARTAMENTO 704 - MARQUES DE OLINDA	1.200.000,00D	0,00	0,00	1.200.000,00D
122	**1.2.30.5**	**IMÓVEIS RURAIS**	**2.731.077,71D**	**0,00**	**0,00**	**2.731.077,71D**
636	1.2.30.500.01	S.G. PALHAS-ES	1.110.431,91D	0,00	0,00	1.110.431,91D
637	1.2.30.500.02	CACHOEIRAS DE MACACU-RJ	673.597,76D	0,00	0,00	673.597,76D
638	1.2.30.500.03	TEIXEIRA DE FREITAS-BA	947.048,04D	0,00	0,00	947.048,04D
125	**1.2.30.7**	**(-) DEPRECIAÇÕES, AMORT. E EXAUS. ACUMUL**	**3.895.402,28C**	**0,00**	**349.587,38**	**4.244.989,66C**
126	1.2.30.700.01	(-) DEPRECIAÇÕES DE EDIFICAÇÕES	3.895.402,28C	0,00	349.587,38	4.244.989,66C
600	**1.2.30.8**	**PRÉDIOS**	**1.082.597,60D**	**0,00**	**0,00**	**1.082.597,60D**
601	1.2.30.800.01	MARECHAL CASTELO BRANCO	1.082.597,60D	0,00	0,00	1.082.597,60D
149	**2**	**PASSIVO**	**17.378.121,67C**	**837.918,09**	**867.448,73**	**17.407.652,31C**

JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 347/366
Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C6537 0A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.

BALANCETE

Código	Classificação	Descrição da conta	Saldo Anterior	Débito	Crédito	Saldo Atual
150	**2.1**	**PASSIVO CIRCULANTE**	**130.330,48C**	**837.918,09**	**843.158,31**	**135.570,70C**
164	**2.1.3**	**FORNECEDORES**	**14.934,50C**	**403.914,86**	**398.360,71**	**9.380,35C**
165	**2.1.30.1**	**FORNECEDORES**	**14.934,50C**	**403.914,86**	**398.360,71**	**9.380,35C**
506	2.1.30.100.02	FORNECEDORES NACIONAIS	14.934,50C	403.914,86	398.360,71	9.380,35C
169	**2.1.4**	**OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS**	**61.237,72C**	**100.331,93**	**102.611,90**	**63.517,69C**
170	**2.1.40.1**	**IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES A RECOLHER**	**61.237,72C**	**100.331,93**	**102.611,90**	**63.517,69C**
174	2.1.40.100.04	PROVISÃO PARA IMPOSTO DE RENDA	7.049,68C	21.932,51	31.357,18	16.474,35C
175	2.1.40.100.05	PROVISÃO P/ CONTRIBUIÇÃO SOCIAL S/ LUCRO	18.078,23C	17.350,50	15.608,58	16.336,31C
176	2.1.40.100.06	IMPOSTO DE RENDA A RECOLHER 1708	1.600,71C	1.500,00	1.875,00	1.975,71C
178	2.1.40.100.08	IRRF A RECOLHER	11.075,24C	32.190,17	24.636,03	3.521,10C
179	2.1.40.100.09	PIS A RECOLHER	1.135,15C	4.044,02	4.153,34	1.244,47C
180	2.1.40.100.10	COFINS A RECOLHER	5.239,12C	18.664,73	19.169,27	5.743,66C
182	2.1.40.100.12	CRF A RECOLHER	9.638,69C	4.650,00	5.812,50	10.801,19C
481	2.1.40.100.16	OUTROS IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES A RECOLHER	7.420,90C	0,00	0,00	7.420,90C
185	**2.1.5**	**OBRIGAÇÕES TRABALHISTA E PREVIDENCIÁRIA**	**49.931,86C**	**333.671,30**	**342.185,70**	**58.446,26C**
186	**2.1.50.1**	**OBRIGAÇÕES COM O PESSOAL**	**17.115,27C**	**243.292,96**	**255.484,93**	**29.307,24C**
187	2.1.50.100.01	SALÁRIOS E ORDENADOS A PAGAR	3.414,99C	37.676,67	41.867,00	7.605,32C
188	2.1.50.100.02	PRÓ-LABORE A PAGAR	13.700,28C	196.000,00	204.001,64	21.701,92C
511	2.1.50.100.04	FÉRIAS A PAGAR	0,00	9.616,29	9.616,29	0,00
190	**2.1.50.2**	**OBRIGAÇÕES SOCIAIS**	**32.816,59C**	**90.378,34**	**86.700,77**	**29.139,02C**
191	2.1.50.200.01	INSS A RECOLHER	22.771,27C	86.111,84	82.025,62	18.685,05C
192	2.1.50.200.02	FGTS A RECOLHER	10.045,32C	4.266,50	4.675,15	10.453,97C
200	**2.1.6**	**OUTRAS OBRIGAÇÕES**	**4.226,40C**	**0,00**	**0,00**	**4.226,40C**
202	**2.1.60.2**	**CONTAS A PAGAR**	**4.226,40C**	**0,00**	**0,00**	**4.226,40C**
528	2.1.60.200.02	IPTU	4.226,40C	0,00	0,00	4.226,40C
503	**2.2**	**PASSIVO NÃO-CIRCULANTE**	**300,68C**	**0,00**	**0,00**	**300,68C**
217	**2.2.1**	**PASSIVO EXIGÍVEL A LONGO PRAZO**	**300,68C**	**0,00**	**0,00**	**300,68C**
218	**2.2.10.1**	**EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS**	**300,68C**	**0,00**	**0,00**	**300,68C**
224	2.2.10.100.07	CRÉDITOS - FONA	300,68C	0,00	0,00	300,68C
242	**2.3**	**PATRIMÔNIO LÍQUIDO**	**17.247.490,51C**	**0,00**	**24.290,42**	**17.271.780,93C**
243	**2.3.1**	**CAPITAL SOCIAL**	**7.680.719,00C**	**0,00**	**0,00**	**7.680.719,00C**
244	**2.3.10.1**	**CAPITAL SUBSCRITO**	**7.680.719,00C**	**0,00**	**0,00**	**7.680.719,00C**
245	2.3.10.100.01	CAPITAL SOCIAL	7.680.719,00C	0,00	0,00	7.680.719,00C
264	**2.3.5**	**LUCROS OU PREJUÍZOS ACUMULADOS**	**7.897.515,64C**	**0,00**	**0,00**	**7.897.515,64C**
265	**2.3.50.1**	**LUCROS OU PREJUÍZOS ACUMULADOS**	**7.897.515,64C**	**0,00**	**0,00**	**7.897.515,64C**
266	2.3.50.100.01	LUCROS ACUMULADOS	7.897.515,64C	0,00	0,00	7.897.515,64C
727	**2.3.6**	**AJUSE DE EXERCICIOS ANTERIORES**	**1.669.255,87C**	**0,00**	**24.290,42**	**1.693.546,29C**
728	**2.3.60.1**	**AJUSTE DE EXERCICIOS ANTERIORES**	**1.669.255,87C**	**0,00**	**24.290,42**	**1.693.546,29C**
729	2.3.60.100.01	AJUSTE DE EXERCICIOS ANTERIORES	1.669.255,87C	0,00	24.290,42	1.693.546,29C
269	**3**	**CONTAS DE RESULTADOS - CUSTOS E DESPESAS**	**0,00**	**4.704.230,93**	**4.973,49**	**4.699.257,44D**
500	**3.1**	**CUSTOS**	**0,00**	**381.023,38**	**0,00**	**381.023,38D**
283	**3.1.2**	**CUSTOS INDIRETOS DE PRODUÇÃO**	**0,00**	**349.587,38**	**0,00**	**349.587,38D**
289	**3.1.20.6**	**DEPRECIAÇÕES, AMORTIZAÇÕES E EXAUSTÕES**	**0,00**	**349.587,38**	**0,00**	**349.587,38D**
291	3.1.20.600.01	DEPRECIAÇÃO	0,00	349.587,38	0,00	349.587,38D
648	**3.1.4**	**CUSTOS DIRETOS E INDIRETOS DA ATIVIDADE**	**0,00**	**31.436,00**	**0,00**	**31.436,00D**
719	3.1.40.100.08	COTA CONDOMINIAL	0,00	31.436,00	0,00	31.436,00D
295	**3.2**	**DESPESAS OPERACIONAIS**	**0,00**	**4.323.207,55**	**4.973,49**	**4.318.234,06D**
329	**3.2.2**	**DESPESAS ADMINISTRATIVAS**	**0,00**	**4.323.207,55**	**4.973,49**	**4.318.234,06D**
330	**3.2.20.1**	**DESPESAS COM PESSOAL**	**0,00**	**377.854,43**	**4.973,49**	**372.880,94D**
331	3.2.20.100.01	SALÁRIOS E ORDENADOS	0,00	58.167,06	4.973,49	53.193,57D
332	3.2.20.100.02	PRÓ-LABORE	0,00	248.291,88	0,00	248.291,88D
335	3.2.20.100.05	FÉRIAS	0,00	11.566,22	0,00	11.566,22D
336	3.2.20.100.06	INSS	0,00	55.154,12	0,00	55.154,12D
337	3.2.20.100.07	FGTS	0,00	4.675,15	0,00	4.675,15D
345	**3.2.20.3**	**IMPOSTOS, TAXAS E CONTRIBUIÇÕES**	**0,00**	**34.581,47**	**0,00**	**34.581,47D**
348	3.2.20.300.03	IPTU	0,00	23.969,22	0,00	23.969,22D
350	3.2.20.300.05	TAXAS DIVERSAS	0,00	8.664,30	0,00	8.664,30D
352	3.2.20.300.07	MULTAS DE MORA	0,00	1.947,95	0,00	1.947,95D
353	**3.2.20.4**	**DESPESAS GERAIS**	**0,00**	**452.650,89**	**0,00**	**452.650,89D**
354	3.2.20.400.01	ENERGIA ELÉTRICA	0,00	4.163,14	0,00	4.163,14D
355	3.2.20.400.02	ÁGUA E ESGOTO	0,00	10.396,00	0,00	10.396,00D
356	3.2.20.400.03	TELEFONE	0,00	632,37	0,00	632,37D
359	3.2.20.400.06	MATERIAL DE ESCRITÓRIO	0,00	1.090,10	0,00	1.090,10D
360	3.2.20.400.07	MATERIAL DE HIGIENE E LIMPEZA	0,00	1.902,77	0,00	1.902,77D
361	3.2.20.400.08	ASSISTÊNCIA CONTÁBIL	0,00	8.643,00	0,00	8.643,00D
364	3.2.20.400.11	SERVIÇOS PRESTADOS POR PJ	0,00	337.577,18	0,00	337.577,18D
365	3.2.20.400.12	DESPESAS LEGAIS E JUDICIAIS	0,00	25.466,16	0,00	25.466,16D
366	3.2.20.400.13	MANUTENÇÃO	0,00	22.880,27	0,00	22.880,27D
493	3.2.20.400.14	MELHORIAS	0,00	39.800,00	0,00	39.800,00D

Sistema licenciado para BUTTURINI CONTABILIDADE E ASSOCIADOS

JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 348/366
Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.

BALANCETE

Código	Classificação	Descrição da conta	Saldo Anterior	Débito	Crédito	Saldo Atual
555	3.2.20.400.16	INTERNET	0,00	99,90	0,00	99,90D
367	**3.2.20.5**	**DESPESAS FINANCEIRAS**	**0,00**	**8.657,14**	**0,00**	**8.657,14D**
372	3.2.20.500.05	JUROS DE MORA	0,00	6.764,56	0,00	6.764,56D
604	3.2.20.500.09	TARIFA BANCARIA	0,00	1.892,58	0,00	1.892,58D
376	**3.2.20.6**	**OUTRAS DESPESAS OPERACIONAIS**	**0,00**	**3.449.463,62**	**0,00**	**3.449.463,62D**
378	3.2.20.600.02	EQUIVALÊNCIA PATRIMONIAL	0,00	3.449.463,62	0,00	3.449.463,62D
402	**4**	**CONTAS DE RESULTADO - RECEITAS**	**0,00**	**70.288,37**	**772.214,22**	**701.925,85C**
403	**4.1**	**RECEITAS OPERACIONAIS**	**0,00**	**23.322,61**	**772.214,22**	**748.891,61C**
404	**4.1.1**	**RECEITA BRUTA DE VENDAS E SERVIÇOS**	**0,00**	**0,00**	**638.975,50**	**638.975,50C**
661	**4.1.10.3**	**RECEITA BRUTA DE ALUGUEL**	**0,00**	**0,00**	**638.975,50**	**638.975,50C**
664	4.1.10.300.03	ALUGUEIS ED. ATLANTICO(TEIXEIRA DE FREITAS)	0,00	0,00	277.540,45	277.540,45C
665	4.1.10.300.04	ALUGUEIS ED. DR. RAMON (VILA VELHA)	0,00	0,00	357.835,05	357.835,05C
666	4.1.10.300.05	ALUGUEIS CASA IRIRI	0,00	0,00	3.600,00	3.600,00C
413	**4.1.2**	**(-) DEDUÇÕES DA RECEITA BRUTA**	**0,00**	**23.322,61**	**0,00**	**23.322,61D**
424	**4.1.20.3**	**(-) IMPOSTOS SOBRE VENDAS E SERVIÇOS**	**0,00**	**23.322,61**	**0,00**	**23.322,61D**
428	4.1.20.300.04	(-) COFINS	0,00	19.169,27	0,00	19.169,27D
429	4.1.20.300.05	(-) PIS	0,00	4.153,34	0,00	4.153,34D
430	**4.1.3**	**RECEITAS FINANCEIRAS**	**0,00**	**0,00**	**133.238,72**	**133.238,72C**
431	**4.1.30.1**	**JUROS E DESCONTOS**	**0,00**	**0,00**	**133.238,72**	**133.238,72C**
432	4.1.30.100.01	RENDA DE APLICAÇÕES FINANCEIRAS	0,00	0,00	133.238,72	133.238,72C
530	**4.3**	**PROVISÕES**	**0,00**	**46.965,76**	**0,00**	**46.965,76D**
531	**4.3.1**	**PROVISÕES**	**0,00**	**46.965,76**	**0,00**	**46.965,76D**
532	**4.3.10.1**	**PROVISÕES PARA IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃ**	**0,00**	**46.965,76**	**0,00**	**46.965,76D**
533	4.3.10.100.01	IMPOSTO DE RENDA	0,00	31.357,18	0,00	31.357,18D
534	4.3.10.100.02	CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	0,00	15.608,58	0,00	15.608,58D

RESUMO DO BALANCETE

ATIVO	17.378.121,67D	3.126.399,70	7.094.200,65	13.410.320,72D
PASSIVO	17.378.121,67C	837.918,09	867.448,73	17.407.652,31C
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	17.247.490,51C	0,00	24.290,42	17.271.780,93C
CONTAS DE RESULTADOS - CUSTOS E DESPESAS	0,00	4.704.230,93	4.973,49	4.699.257,44D
CONTAS DE RESULTADO - RECEITAS	0,00	70.288,37	772.214,22	701.925,85C
CONTAS DE APURAÇÃO	0,00	0,00	0,00	0,00
APURAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO	0,00	0,00	0,00	0,00
CONTAS DEVEDORAS	17.378.121,67D	7.830.630,63	7.099.174,14	18.109.578,16D
CONTAS CREDORAS	34.625.612,18C	908.206,46	1.663.953,37	35.381.359,09C
RESULTADO DO MES	0,00	4.699.257,44	701.925,85	3.997.331,59D
RESULTADO DO EXERCÍCIO	0,00	4.699.257,44	701.925,85	3.997.331,59D

JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 349/366
Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 3330036219 3 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chancela digital, informe o nº de protocolo.

LAUDO DE AVALIAÇÃO

FONEP XI

Acervo Líquido Contábil (Cisão)

BV062409.117.45560590614-11

ipê avaliações

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.

JUCERJA assinado digitalmente

Ipê Avaliações e Serviços Contábeis Ltda
Av. Paulista, 1776, 17º andar.
Bela Vista – São Paulo – SP

Fernandez de Oliveira Netto Empreendimentos e Participações S.A.
Praça Tiradentes, 10, 31º Andar, Sala 3102, Centro
Rio de Janeiro – RJ

A/c. Srs. Administradores

03 de setembro de 2025

Solicitante

Fernandez de Oliveira Netto Empreendimentos e Participações S.A., doravante denominada FONEP.

Sociedade anônima fechada com sede na Praça Tiradentes, 10, 31º Andar, Sala 3102, Parte, Centro, na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.935.917/0001-27.

Objeto

Determinado acervo líquido contábil composto por ativos escriturados na conta de imobilizado de titularidade da **FONEP,** conforme demonstrativo apresentado adiante neste laudo, com base no balanço patrimonial de 31 de julho de 2025 da **FONEP** doravante denominado ("**Acervo Líquido**") para fins de versão a companhia a ser constituída **Fernandez de Oliveira Netto Empreendimentos e Participações XI S.A.** ("**FONEP XI**").

Objetivo

Avaliação do **Acervo Líquido** em 31 de julho de 2025 de titularidade da **FONEP** a ser vertido a companhia em constituição ("**FONEP XI**"), em conformidade com a norma CTG 2002/2018 do Conselho Federal de Contabilidade (CFC) e o art. 226 da Lei 6.404/76 (Lei das S.A.).

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 351/366

Contato para questões relativas a este documento:

- AISLAN ARIEL TITO
  Diretor de Consultoria
  Tel. 11 3522 7990
  E-mail: aislan.tito@ipeavaliacoes.com.br

- FÁBIO MURAD
  Contador (CRC nº 1SP333462)
  Tel. 11 4113 9332
  E-mail: fabio.murad@ipeavaliacoes.com.br

- LEANDRO BOTELHO
  Gerente de Projetos
  Tel. 11 3522 7990
  E-mail: leandro.botelho@ipeavaliacoes.com.br

ÍNDICE

1. *INTRODUÇÃO* 4
2. *PRINCÍPIOS E RESSALVAS* 5
3. *LIMITAÇÕES DE RESPONSABILIDADE* 6
4. *METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO* 7
5. *AVALIAÇÃO DO ACERVO LÍQUIDO CONTÁBIL* 8
6. *CONCLUSÃO* 10
7. *RELAÇÃO DE ANEXOS* 11

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.

JUCERJA assinado digitalmente

Pag. 352/366

1. INTRODUÇÃO

A IPÊ AVALIAÇÕES E SERVIÇOS CONTÁBEIS LTDA, sociedade estabelecida na cidade e estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.776, 17º Andar, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda sob o nº 36.357.037/0001-19, registrada no Conselho Regional de Contabilidade de São Paulo sob o nº 2SP041840, representada pelo seu sócio infra-assinado, Sr. Fábio Murad, contador, portador do RG nº 25.532.961-1, inscrito no CPF sob o nº 213.975.348-85 e no Conselho Regional de Contabilidade de São Paulo sob o nº 1SP333462, residente e domiciliado na cidade e estado de São Paulo com escritório no mesmo endereço da representada, nomeada pela administração da **FONEP** para proceder à avaliação do acervo contábil líquido da **FONEP** em 31 de julho de 2025 (**data-base**), de acordo com as práticas contábeis brasileiras, apresenta a seguir o resultado de seus trabalhos.

Na elaboração deste trabalho, foram utilizadas informações fornecidas pelos administradores da empresa e por terceiros, na forma de entrevistas verbais e documentos os quais incluem, entre outros, os seguintes:

- Balanço patrimonial assinado da **FONEP** na data-base (Anexo 1)
- Relação de contas do balanço patrimonial objetos da cisão
- Documentação comprobatória dos saldos contábeis

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 353/366

2. PRINCÍPIOS E RESSALVAS

O Relatório objeto do trabalho enumerado, calculado e particularizado obedecem criteriosamente aos princípios fundamentais descritos a seguir:

- A IPÊ AVALIAÇÕES declara que nenhum de seus sócios e nenhum dos seus profissionais possui qualquer interesse financeiro na empresa avaliada, bem como não há qualquer outra circunstância relevante que possa caracterizar conflito de interesses.
- Os honorários profissionais não estão, de forma alguma, sujeitos às conclusões deste Relatório.
- No melhor conhecimento e crédito dos consultores, as análises, opiniões e conclusões expressas no presente Relatório são baseadas em dados, diligências, pesquisas e levantamentos verdadeiros e corretos.
- Assumem-se como corretas as informações recebidas de terceiros, sendo que as fontes delas estão contidas e citadas no referido Relatório.
- O Relatório apresenta todas as condições limitativas impostas pelas metodologias adotadas, quando houver, que possam afetar as análises, opiniões e conclusões contidas no mesmo.
- O presente Relatório atende a recomendações e critérios estabelecidos pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), *Uniform Standards of Professional Appraisal Practice* (USPAP) e *International Valuation Standards Council* (IVSC), além das exigências impostas por diferentes órgãos, como Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), Ministério da Fazenda, Banco Central, Banco do Brasil, Comissão de Valores Mobiliários (CVM), Superintendência de Seguros Privados (SUSEP), Regulamento do Imposto de Renda (RIR), Comitê Brasileiro de Avaliadores de Negócios (CBAN) etc.
- A Administração da Companhia é responsável pela escrituração dos livros e elaboração de informações contábeis de acordo com as práticas contábeis brasileiras, assim como pelos controles internos relevantes que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de tais informações contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.
- O controlador e os administradores das companhias envolvidas não direcionaram, limitaram, dificultaram ou praticaram quaisquer atos que tenham ou possam ter comprometido o acesso, a utilização ou o conhecimento de informações, bens, documentos ou metodologias de trabalho relevantes para a qualidade das conclusões contidas neste trabalho.

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 354/366

3. LIMITAÇÕES DE RESPONSABILIDADE

- Para elaboração deste Relatório, a IPÊ AVALIAÇÕES utilizou informações e dados de históricos auditados por terceiros ou não auditados, fornecidos por escrito pela administração da empresa ou obtidos das fontes mencionadas. Sendo assim, a assumiu-se como verdadeiros e coerentes os dados e informações obtidos para este Relatório e não tem qualquer responsabilidade com relação a sua veracidade.
- O escopo deste trabalho não incluiu auditoria das demonstrações financeiras ou revisão dos trabalhos realizados por seus auditores. Sendo assim, a este laudo não está expressando opinião sobre as demonstrações financeiras da solicitante.
- Não nos responsabilizamos por perdas ocasionais à Solicitante e suas controladas, a seus sócios, diretores, credores ou a outras partes como consequência da utilização dos dados e informações fornecidos pela empresa e constantes neste relatório.
- Nosso trabalho foi desenvolvido unicamente para o uso dos solicitantes e seus sócios, visando ao objetivo já descrito. Portanto, este laudo não deverá ser publicado, circulado, reproduzido, divulgado ou utilizado para outra finalidade que não a já mencionada, sem aprovação prévia e por escrito.
- Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre o valor contábil do patrimônio líquido da Companhia em **31 de julho de 2025**, com base nos trabalhos conduzidos de acordo com o Comunicado Técnico CTG 2002, que prevê a aplicação de procedimentos de exame no balanço patrimonial para emissão de laudo de avaliação. Assim, efetuamos o exame do referido balanço patrimonial da Companhia de acordo com as normas contábeis aplicáveis, que requerem o cumprimento de exigências éticas pelo contador e que o trabalho seja planejado e executado com o objetivo de obter segurança razoável de que o patrimônio líquido contábil apurado para a elaboração de nosso laudo de avaliação está livre de distorção relevante.
- A emissão de laudo de avaliação envolve a execução de procedimentos selecionados para obtenção de evidência a respeito dos valores contabilizados. Os procedimentos selecionados dependem do julgamento do contador, incluindo a avaliação dos riscos de distorção relevante no patrimônio, independentemente se causada por fraude ou erro. Nessa avaliação de riscos, o contador considera os controles internos relevantes para a elaboração do balanço patrimonial da Companhia para planejar os procedimentos que são apropriados nas circunstâncias, mas, não, para fins de expressar uma opinião sobre a efetividade desses controles internos da Companhia. O trabalho inclui, também, a avaliação da adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis feitas pela administração. Acreditamos que a evidência obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa conclusão.

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 355/366

4. METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO

Exame da documentação de suporte já mencionada, objetivando verificar uma escrituração feita em boa forma e obedecendo às disposições legais regulamentares, normativas e estatutárias que regem a matéria, de acordo com as “Práticas Contábeis Adotadas no Brasil”.

Foram examinados os livros de contabilidade da FONEP e todos os demais documentos necessários à elaboração deste laudo, que foi realizado a partir dos balanços de FONEP, encerrados em 31 de julho de 2025.

Abaixo, apresentamos a caracterização dos ativos componentes do acervo cindido e o racional para sua determinação fornecido pelo solicitante:

Ativo	Caracterização	Racional
Fração Ideal de 51,3% do Imóvel Urbano "Apartamento 502 - Antônio Gil Veloso"	Imóvel urbano residencial do tipo apartamento localizado no endereço Rua Antônio Gil Veloso, 1564, apartamento 502, Praia da Costa, na cidade de Vila Velha, estado do Espírito Santo, com matrícula de número 111.116 registrada no 1º Ofício da 1º Zona de Vila Velha.	51,3% do apartamento conforme o acordo de divisão de bens para Roberta Carneiro de Oliveira Netto.
Fração Ideal de 40% do Imóvel Rural "Cachoeiras de Macacu - RJ"	Imóvel rural do tipo fazenda localizado na Rodovia RJ-22, na altura do km 26, zona rural do município de Cachoeiras de Macacu, estado do Rio de Janeiro, com matrículas de número 4.328, 4.329, 4.330 e 4.331 registradas no Cartório do 1º Ofício de Cachoeira de Macacu, estado do Rio de Janeiro, nomeado Fazenda Subaio e Castelo.	Referente à fração ideal de 40% para Roberta Carneiro de Oliveira Netto, conforme acordo de divisão de bens.

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 356/366

5. AVALIAÇÃO DO ACERVO LÍQUIDO CONTÁBIL

Foram examinados os livros de contabilidade da **FONEP** e todos os demais documentos necessários à elaboração deste laudo. Apuraram os peritos que o valor do acervo líquido contábil da **FONEP** a ser vertido é de **R$ 157.895,65 (cento e cinquenta e sete mil oitocentos e noventa e cinco mil e sessenta e cinco centavos),** conforme tabela abaixo:

FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES S.A CNPJ 07.935.917/0001-27 (R$)	31 de julho de 2025	
	Saldos Contábeis	Acervo Líquido a Ser Vertido
Ativo Circulante	**1.611.335,53**	**-**
Disponível	574.974,46	-
Adiantamento a empregados	200,00	-
Adiantamentos a fornecedores	4.692,50	-
Tributos a compensar	180.193,70	-
Outros adiantamentos	845.528,88	-
Despesas antecipadas	5.745,99	-
Ativo Não Circulante	**11.798.985,19**	**157.895,65**
Realizável a Longo Prazo	316.870,79	-
Outros Créditos - FONA	288.370,79	-
Empréstimos - Roberta Carneiro de Oliveira Netto	28.500,00	-
Investimentos	8.235.945,83	-
Imobilizado	3.246.168,57	157.895,65
Imóveis	**3.677.482,92**	**94.935,48**
Apartamento 301 - General Artigas	388.624,77	-
Apartamento 801 - Soares Cabral	138.794,55	-
Apartamento 202 - Nascimento Silva	346.986,40	-
Apartamento 302 - Nascimento Silva	346.986,40	-
Casa - Demetrino Alberto Alpoim	48.578,09	-
Apartamento 402 - Araújo Lima	97.156,19	-
Apartamento 401 - Antônio Gil Veloso	185.059,42	-
Apartamento 402 - Antônio Gil Veloso	185.059,42	-
Apartamento 501 - Antônio Gil Veloso	185.059,42	-
Apartamento 502 - Antônio Gil Veloso	185.059,42	94.935,48
Apartamento 601 - Antônio Gil Veloso	185.059,42	-
Apartamento 602 - Antônio Gil Veloso	185.059,42	-
Apartamento 704 - Marques de Olinda	1.200.000,00	-
Imóveis Rurais	**2.731.077,71**	**269.439,10**
S.G. Palha -ES	1.110.431,91	-
Cachoeiras de Macacu-RJ	673.597,76	269.439,10
Teixeira de Freitas-BA	947.048,04	-
Prédios	**1.082.597,60**	**-**
Marechal Castelo Branco	1.082.597,60	-

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 357/366

FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES S.A CNPJ 07.935.917/0001-27 (R$)	31 de julho de 2025	
	Saldos Contábeis	Acervo Líquido a Ser Vertido
Depreciação Acumulada - Bens em operação	**(4.244.989,66)**	**(206.478,93)**
(-) Apartamento 301 - General Artigas	(220.220,70)	-
(-) Apartamento 801 - Soares Cabral	(78.650,25)	-
(-) Apartamento 202 - Nascimento Silva	(196.625,63)	-
(-) Apartamento 302 - Nascimento Silva	(196.625,63)	-
(-) Casa - Demetrino Alberto Alpoim	(27.527,58)	-
(-) Apartamento 402 - Araújo Lima	(55.055,17)	-
(-) Apartamento 401 - Antônio Gil Veloso	(104.867,00)	-
(-) Apartamento 402 - Antônio Gil Veloso	(104.867,00)	-
(-) Apartamento 501 - Antônio Gil Veloso	(104.867,00)	-
(-) Apartamento 502 - Antônio Gil Veloso	(104.867,00)	(53.796,77)
(-) Apartamento 601 - Antônio Gil Veloso	(104.867,00)	-
(-) Apartamento 602 - Antônio Gil Veloso	(104.867,00)	-
(-) Apartamento 704 - Marques de Olinda	(680.000,00)	-
(-) S.G. Palha -ES	(629.244,75)	-
(-) Cachoeiras de Macacu-RJ	(381.705,40)	(152.682,16)
(-) Teixeira de Freitas-BA	(536.660,56)	-
(-) Marechal Castelo Branco	(613.471,97)	-
Intagível	-	-
Total do Ativo	**13.410.320,72**	**157.895,65**
Passivo Circulante	**135.570,70**	**-**
Fornecedores	9.380,35	-
Obrigações Trabalhistas	58.446,26	-
Obrigações Tributárias	63.517,69	-
Contas a pagar	4.226,40	-
Passivo Não Circulante	**300,68**	**-**
Exigível a Longo Prazo	300,68	-
Créditos - FONA	300,68	-
Patrimônio Líquido / Acervo Líquido	**13.274.449,34**	**157.895,65**
Capital social	7.680.719,00	91.359,88
Lucro (prejuízo) acumulado	7.897.515,64	93.938,62
Ajustes de exercícios anteriores	1.693.546,29	20.144,23
Resultado do Exercício	(3.997.331,59)	(47.547,08)
Total do Passivo	**13.410.320,72**	**157.895,65**

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 358/366

6. CONCLUSÃO

Com base nos trabalhos efetuados, concluímos que o valor do **Acervo Líquido** contábil a ser vertido para a empresa a ser constituída **FONEP XI** é de **R$ 157.895,65 (cento e cinquenta e sete mil oitocentos e noventa e cinco mil e sessenta e cinco centavos)**, conforme balanço patrimonial de 31 de julho de 2025, registrado nos livros contábeis, representa, em todos os aspectos relevante, o acervo líquido formado por determinados ativos da **FONEP**, tendo sido avaliado de acordo com as normas contábeis brasileiras.

São Paulo, 03 de setembro de 2025.

IPÊ AVALIAÇÕES E SERVIÇOS CONTÁBEIS LTDA.

CRC nº 2SP041840

FABIO MURAD:21397534885

DN:CN=FABIO MURAD:21397534885, OU=Certificado PF A1, OU=Videoconferencia, OU=09461647000195, OU=AC SOLUTI Multipla v5 G2, O=ICP-Brasil, C=BR
Data:08/09/2025 16:30:58 -03:00

FÁBIO MURAD

Contador

CRC nº 1SP333462

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 359/366

7. RELAÇÃO DE ANEXOS

1. DOCUMENTAÇÃO SUPORTE

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 360/366

ANEXO 1

DOCUMENTAÇÃO SUPORTE

ipê avaliações

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.

JUCERJA assinado digitalmente

BALANCETE

Código	Classificação	Descrição da conta	Saldo Anterior	Débito	Crédito	Saldo Atual
1	**1**	**ATIVO**	**17.378.121,67D**	**3.126.399,70**	**7.094.200,65**	**13.410.320,72D**
2	**1.1**	**ATIVO CIRCULANTE**	**1.811.602,01D**	**3.094.883,17**	**3.295.149,65**	**1.611.335,53D**
3	**1.1.1**	**DISPONÍVEL**	**1.348.575,41D**	**1.874.352,07**	**2.647.953,02**	**574.974,46D**
7	**1.1.10.2**	**BANCOS CONTA MOVIMENTO**	**4.905,00D**	**1.659.806,52**	**1.631.863,98**	**32.847,54D**
8	1.1.10.200.01	BANCO DO BRASIL	4.905,00D	784.831,53	756.888,99	32.847,54D
667	1.1.10.200.05	SANTANDER	0,00	874.974,99	874.974,99	0,00
10	**1.1.10.3**	**APLICAÇÕES FINANCEIRAS LIQUIDEZ IMEDIATA**	**1.343.670,41D**	**214.545,55**	**1.016.089,04**	**542.126,92D**
11	1.1.10.300.01	AUTOMATICO SANTANDER	0,00	58.064,71	55.875,14	2.189,57D
706	1.1.10.300.02	APLICAÇAO CDB SANTANDER	760.453,23D	52.983,40	689.315,75	124.120,88D
708	1.1.10.300.03	APLICAÇÃO BANCO DO BRASIL	44.068,82D	75.034,88	115.856,03	3.247,67D
724	1.1.10.300.05	FUNDO SANTANDER DI VIP	57.575,89D	1.170,40	58.051,32	694,97D
725	1.1.10.300.06	FUNDO SANTANDER DI ADVANCED	210,96D	13,11	1,96	222,11D
726	1.1.10.300.07	SANTANDER FIC FI VINTAGE RF	481.361,51D	27.279,05	96.988,84	411.651,72D
12	**1.1.2**	**CLIENTES**	**0,00**	**638.975,50**	**638.975,50**	**0,00**
13	**1.1.20.1**	**DUPLICATAS A RECEBER**	**0,00**	**638.975,50**	**638.975,50**	**0,00**
504	1.1.20.100.01	CLIENTES DIVERSOS	0,00	638.975,50	638.975,50	0,00
18	**1.1.3**	**OUTROS CRÉDITOS**	**463.026,60D**	**570.063,59**	**2.475,11**	**1.030.615,08D**
23	**1.1.30.5**	**ADIANTAMENTOS A FORNECEDORES**	**0,00**	**4.692,50**	**0,00**	**4.692,50D**
718	1.1.30.500.01	ADIANTAMENTO A FORNECEDORES	0,00	4.692,50	0,00	4.692,50D
24	**1.1.30.6**	**ADIANTAMENTO A EMPREGADOS**	**200,00D**	**2.215,11**	**2.215,11**	**200,00D**
25	1.1.30.600.01	ADIANTAMENTO DE SALÁRIO	200,00D	0,00	0,00	200,00D
529	1.1.30.600.03	ADIANTAMENTO DE FERIAS	0,00	2.215,11	2.215,11	0,00
28	**1.1.30.8**	**TRIBUTOS A RECUPERAR/COMPENSAR**	**154.935,68D**	**25.518,02**	**260,00**	**180.193,70D**
34	1.1.30.800.06	TRIBUTOS PAGOS A MAIOR OU INDEVIDAMENTE	662,95D	0,00	0,00	662,95D
38	1.1.30.800.10	INSS A COMPENSAR	2.913,06D	0,00	0,00	2.913,06D
606	1.1.30.800.17	IRRF S/APLICAÇÃO FINANCEIRA	151.359,67D	25.258,02	0,00	176.617,69D
707	1.1.30.800.18	SALARIO FAMILIA	0,00	260,00	260,00	0,00
556	**1.1.31.0**	**OUTROS ADIANTAMENTOS**	**307.890,92D**	**537.637,96**	**0,00**	**845.528,88D**
722	1.1.31.000.02	LUIZA POLON	134.659,50D	259.374,20	0,00	394.033,70D
723	1.1.31.000.03	OLGA FERNANDEZ	133.204,81D	267.216,68	0,00	400.421,49D
730	1.1.31.000.04	JOÃO PAULO	40.026,61D	11.047,08	0,00	51.073,69D
65	**1.1.6**	**DESPESAS PAGAS ANTECIPADAMENTE**	**0,00**	**11.492,01**	**5.746,02**	**5.745,99D**
66	**1.1.60.1**	**DESPESAS DE MESES SEGUINTES**	**0,00**	**11.492,01**	**5.746,02**	**5.745,99D**
717	1.1.60.100.03	IPTU	0,00	11.492,01	5.746,02	5.745,99D
501	**1.2**	**ATIVO NÃO-CIRCULANTE**	**15.566.519,66D**	**31.516,53**	**3.799.051,00**	**11.798.985,19D**
69	**1.2.1**	**ATIVO REALIZÁVEL A LONGO PRAZO**	**285.354,26D**	**31.516,53**	**0,00**	**316.870,79D**
76	**1.2.10.2**	**OUTROS CRÉDITOS**	**256.854,26D**	**31.516,53**	**0,00**	**288.370,79D**
79	1.2.10.200.03	FONA	256.854,26D	31.516,53	0,00	288.370,79D
612	**1.2.10.3**	**EMPRÉSTIMOS**	**28.500,00D**	**0,00**	**0,00**	**28.500,00D**
614	1.2.10.300.02	ROBERTA CARNEIRO DE OLIVEIRA NETTO	28.500,00D	0,00	0,00	28.500,00D
88	**1.2.2**	**INVESTIMENTOS**	**11.685.409,45D**	**0,00**	**3.449.463,62**	**8.235.945,83D**
89	**1.2.20.1**	**CONTROLADAS E COLIGADAS - EQUIV. PATRIM.**	**11.685.409,45D**	**0,00**	**3.449.463,62**	**8.235.945,83D**
90	1.2.20.100.01	FONA LTDA - COLIGADA	11.685.409,45D	0,00	3.449.463,62	8.235.945,83D
111	**1.2.3**	**IMOBILIZADO**	**3.595.755,95D**	**0,00**	**349.587,38**	**3.246.168,57D**
112	**1.2.30.1**	**IMÓVEIS**	**3.677.482,92D**	**0,00**	**0,00**	**3.677.482,92D**
113	1.2.30.100.01	AP.301 - GENERAL ARTIGAS	388.624,77D	0,00	0,00	388.624,77D
114	1.2.30.100.02	AP.801 - SOARES CABRAL	138.794,55D	0,00	0,00	138.794,55D
115	1.2.30.100.03	AP.202 - NASCIMENTO SILVA	346.986,40D	0,00	0,00	346.986,40D
590	1.2.30.100.04	AP.302 - NASCIMENTO SILVA	346.986,40D	0,00	0,00	346.986,40D
626	1.2.30.100.05	CASA - DEMETRINO ALBERTO ALPOIM	48.578,09D	0,00	0,00	48.578,09D
628	1.2.30.100.07	AP.402 - ARAUJO LIMA	97.156,19D	0,00	0,00	97.156,19D
629	1.2.30.100.08	APTO. 401 - ANTONIO GIL VELOSO	185.059,42D	0,00	0,00	185.059,42D
630	1.2.30.100.09	APTO 402 ANTONIO GIL VELOSO	185.059,42D	0,00	0,00	185.059,42D
631	1.2.30.100.10	APTO 501 ANTONIO GIL VELOSO	185.059,42D	0,00	0,00	185.059,42D
632	1.2.30.100.11	APTO 502 ANTONIO GIL VELOSO	185.059,42D	0,00	0,00	185.059,42D
633	1.2.30.100.12	APTO 601 ANTONIO GIL VELOSO	185.059,42D	0,00	0,00	185.059,42D
634	1.2.30.100.13	APTO 602 ANTONIO GIL VELOSO	185.059,42D	0,00	0,00	185.059,42D
720	1.2.30.100.14	APARTAMENTO 704 - MARQUES DE OLINDA	1.200.000,00D	0,00	0,00	1.200.000,00D
122	**1.2.30.5**	**IMÓVEIS RURAIS**	**2.731.077,71D**	**0,00**	**0,00**	**2.731.077,71D**
636	1.2.30.500.01	S.G. PALHAS-ES	1.110.431,91D	0,00	0,00	1.110.431,91D
637	1.2.30.500.02	CACHOEIRAS DE MACACU-RJ	673.597,76D	0,00	0,00	673.597,76D
638	1.2.30.500.03	TEIXEIRA DE FREITAS-BA	947.048,04D	0,00	0,00	947.048,04D
125	**1.2.30.7**	**(-) DEPRECIAÇÕES, AMORT. E EXAUS. ACUMUL**	**3.895.402,28C**	**0,00**	**349.587,38**	**4.244.989,66C**
126	1.2.30.700.01	(-) DEPRECIAÇÕES DE EDIFICAÇÕES	3.895.402,28C	0,00	349.587,38	4.244.989,66C
600	**1.2.30.8**	**PRÉDIOS**	**1.082.597,60D**	**0,00**	**0,00**	**1.082.597,60D**
601	1.2.30.800.01	MARECHAL CASTELO BRANCO	1.082.597,60D	0,00	0,00	1.082.597,60D
149	**2**	**PASSIVO**	**17.378.121,67C**	**837.918,09**	**867.448,73**	**17.407.652,31C**

JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 362/366
Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C6537 0A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.

BALANCETE

Código	Classificação	Descrição da conta	Saldo Anterior	Débito	Crédito	Saldo Atual
150	**2.1**	**PASSIVO CIRCULANTE**	**130.330,48C**	**837.918,09**	**843.158,31**	**135.570,70C**
164	**2.1.3**	**FORNECEDORES**	**14.934,50C**	**403.914,86**	**398.360,71**	**9.380,35C**
165	**2.1.30.1**	**FORNECEDORES**	**14.934,50C**	**403.914,86**	**398.360,71**	**9.380,35C**
506	2.1.30.100.02	FORNECEDORES NACIONAIS	14.934,50C	403.914,86	398.360,71	9.380,35C
169	**2.1.4**	**OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS**	**61.237,72C**	**100.331,93**	**102.611,90**	**63.517,69C**
170	**2.1.40.1**	**IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES A RECOLHER**	**61.237,72C**	**100.331,93**	**102.611,90**	**63.517,69C**
174	2.1.40.100.04	PROVISÃO PARA IMPOSTO DE RENDA	7.049,68C	21.932,51	31.357,18	16.474,35C
175	2.1.40.100.05	PROVISÃO P/ CONTRIBUIÇÃO SOCIAL S/ LUCRO	18.078,23C	17.350,50	15.608,58	16.336,31C
176	2.1.40.100.06	IMPOSTO DE RENDA A RECOLHER 1708	1.600,71C	1.500,00	1.875,00	1.975,71C
178	2.1.40.100.08	IRRF A RECOLHER	11.075,24C	32.190,17	24.636,03	3.521,10C
179	2.1.40.100.09	PIS A RECOLHER	1.135,15C	4.044,02	4.153,34	1.244,47C
180	2.1.40.100.10	COFINS A RECOLHER	5.239,12C	18.664,73	19.169,27	5.743,66C
182	2.1.40.100.12	CRF A RECOLHER	9.638,69C	4.650,00	5.812,50	10.801,19C
481	2.1.40.100.16	OUTROS IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES A RECOLHER	7.420,90C	0,00	0,00	7.420,90C
185	**2.1.5**	**OBRIGAÇÕES TRABALHISTA E PREVIDENCIÁRIA**	**49.931,86C**	**333.671,30**	**342.185,70**	**58.446,26C**
186	**2.1.50.1**	**OBRIGAÇÕES COM O PESSOAL**	**17.115,27C**	**243.292,96**	**255.484,93**	**29.307,24C**
187	2.1.50.100.01	SALÁRIOS E ORDENADOS A PAGAR	3.414,99C	37.676,67	41.867,00	7.605,32C
188	2.1.50.100.02	PRÓ-LABORE A PAGAR	13.700,28C	196.000,00	204.001,64	21.701,92C
511	2.1.50.100.04	FÉRIAS A PAGAR	0,00	9.616,29	9.616,29	0,00
190	**2.1.50.2**	**OBRIGAÇÕES SOCIAIS**	**32.816,59C**	**90.378,34**	**86.700,77**	**29.139,02C**
191	2.1.50.200.01	INSS A RECOLHER	22.771,27C	86.111,84	82.025,62	18.685,05C
192	2.1.50.200.02	FGTS A RECOLHER	10.045,32C	4.266,50	4.675,15	10.453,97C
200	**2.1.6**	**OUTRAS OBRIGAÇÕES**	**4.226,40C**	**0,00**	**0,00**	**4.226,40C**
202	**2.1.60.2**	**CONTAS A PAGAR**	**4.226,40C**	**0,00**	**0,00**	**4.226,40C**
528	2.1.60.200.02	IPTU	4.226,40C	0,00	0,00	4.226,40C
503	**2.2**	**PASSIVO NÃO-CIRCULANTE**	**300,68C**	**0,00**	**0,00**	**300,68C**
217	**2.2.1**	**PASSIVO EXIGÍVEL A LONGO PRAZO**	**300,68C**	**0,00**	**0,00**	**300,68C**
218	**2.2.10.1**	**EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS**	**300,68C**	**0,00**	**0,00**	**300,68C**
224	2.2.10.100.07	CRÉDITOS - FONA	300,68C	0,00	0,00	300,68C
242	**2.3**	**PATRIMÔNIO LÍQUIDO**	**17.247.490,51C**	**0,00**	**24.290,42**	**17.271.780,93C**
243	**2.3.1**	**CAPITAL SOCIAL**	**7.680.719,00C**	**0,00**	**0,00**	**7.680.719,00C**
244	**2.3.10.1**	**CAPITAL SUBSCRITO**	**7.680.719,00C**	**0,00**	**0,00**	**7.680.719,00C**
245	2.3.10.100.01	CAPITAL SOCIAL	7.680.719,00C	0,00	0,00	7.680.719,00C
264	**2.3.5**	**LUCROS OU PREJUÍZOS ACUMULADOS**	**7.897.515,64C**	**0,00**	**0,00**	**7.897.515,64C**
265	**2.3.50.1**	**LUCROS OU PREJUÍZOS ACUMULADOS**	**7.897.515,64C**	**0,00**	**0,00**	**7.897.515,64C**
266	2.3.50.100.01	LUCROS ACUMULADOS	7.897.515,64C	0,00	0,00	7.897.515,64C
727	**2.3.6**	**AJUSE DE EXERCICIOS ANTERIORES**	**1.669.255,87C**	**0,00**	**24.290,42**	**1.693.546,29C**
728	**2.3.60.1**	**AJUSTE DE EXERCICIOS ANTERIORES**	**1.669.255,87C**	**0,00**	**24.290,42**	**1.693.546,29C**
729	2.3.60.100.01	AJUSTE DE EXERCICIOS ANTERIORES	1.669.255,87C	0,00	24.290,42	1.693.546,29C
269	**3**	**CONTAS DE RESULTADOS - CUSTOS E DESPESAS**	**0,00**	**4.704.230,93**	**4.973,49**	**4.699.257,44D**
500	**3.1**	**CUSTOS**	**0,00**	**381.023,38**	**0,00**	**381.023,38D**
283	**3.1.2**	**CUSTOS INDIRETOS DE PRODUÇÃO**	**0,00**	**349.587,38**	**0,00**	**349.587,38D**
289	**3.1.20.6**	**DEPRECIAÇÕES, AMORTIZAÇÕES E EXAUSTÕES**	**0,00**	**349.587,38**	**0,00**	**349.587,38D**
291	3.1.20.600.01	DEPRECIAÇÃO	0,00	349.587,38	0,00	349.587,38D
648	**3.1.4**	**CUSTOS DIRETOS E INDIRETOS DA ATIVIDADE**	**0,00**	**31.436,00**	**0,00**	**31.436,00D**
719	3.1.40.100.08	COTA CONDOMINIAL	0,00	31.436,00	0,00	31.436,00D
295	**3.2**	**DESPESAS OPERACIONAIS**	**0,00**	**4.323.207,55**	**4.973,49**	**4.318.234,06D**
329	**3.2.2**	**DESPESAS ADMINISTRATIVAS**	**0,00**	**4.323.207,55**	**4.973,49**	**4.318.234,06D**
330	**3.2.20.1**	**DESPESAS COM PESSOAL**	**0,00**	**377.854,43**	**4.973,49**	**372.880,94D**
331	3.2.20.100.01	SALÁRIOS E ORDENADOS	0,00	58.167,06	4.973,49	53.193,57D
332	3.2.20.100.02	PRÓ-LABORE	0,00	248.291,88	0,00	248.291,88D
335	3.2.20.100.05	FÉRIAS	0,00	11.566,22	0,00	11.566,22D
336	3.2.20.100.06	INSS	0,00	55.154,12	0,00	55.154,12D
337	3.2.20.100.07	FGTS	0,00	4.675,15	0,00	4.675,15D
345	**3.2.20.3**	**IMPOSTOS, TAXAS E CONTRIBUIÇÕES**	**0,00**	**34.581,47**	**0,00**	**34.581,47D**
348	3.2.20.300.03	IPTU	0,00	23.969,22	0,00	23.969,22D
350	3.2.20.300.05	TAXAS DIVERSAS	0,00	8.664,30	0,00	8.664,30D
352	3.2.20.300.07	MULTAS DE MORA	0,00	1.947,95	0,00	1.947,95D
353	**3.2.20.4**	**DESPESAS GERAIS**	**0,00**	**452.650,89**	**0,00**	**452.650,89D**
354	3.2.20.400.01	ENERGIA ELÉTRICA	0,00	4.163,14	0,00	4.163,14D
355	3.2.20.400.02	ÁGUA E ESGOTO	0,00	10.396,00	0,00	10.396,00D
356	3.2.20.400.03	TELEFONE	0,00	632,37	0,00	632,37D
359	3.2.20.400.06	MATERIAL DE ESCRITÓRIO	0,00	1.090,10	0,00	1.090,10D
360	3.2.20.400.07	MATERIAL DE HIGIENE E LIMPEZA	0,00	1.902,77	0,00	1.902,77D
361	3.2.20.400.08	ASSISTÊNCIA CONTÁBIL	0,00	8.643,00	0,00	8.643,00D
364	3.2.20.400.11	SERVIÇOS PRESTADOS POR PJ	0,00	337.577,18	0,00	337.577,18D
365	3.2.20.400.12	DESPESAS LEGAIS E JUDICIAIS	0,00	25.466,16	0,00	25.466,16D
366	3.2.20.400.13	MANUTENÇÃO	0,00	22.880,27	0,00	22.880,27D
493	3.2.20.400.14	MELHORIAS	0,00	39.800,00	0,00	39.800,00D

JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 363/366
Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.

BALANCETE

Código	Classificação	Descrição da conta	Saldo Anterior	Débito	Crédito	Saldo Atual
555	3.2.20.400.16	INTERNET	0,00	99,90	0,00	99,90D
367	**3.2.20.5**	**DESPESAS FINANCEIRAS**	**0,00**	**8.657,14**	**0,00**	**8.657,14D**
372	3.2.20.500.05	JUROS DE MORA	0,00	6.764,56	0,00	6.764,56D
604	3.2.20.500.09	TARIFA BANCARIA	0,00	1.892,58	0,00	1.892,58D
376	**3.2.20.6**	**OUTRAS DESPESAS OPERACIONAIS**	**0,00**	**3.449.463,62**	**0,00**	**3.449.463,62D**
378	3.2.20.600.02	EQUIVALÊNCIA PATRIMONIAL	0,00	3.449.463,62	0,00	3.449.463,62D
402	**4**	**CONTAS DE RESULTADO - RECEITAS**	**0,00**	**70.288,37**	**772.214,22**	**701.925,85C**
403	**4.1**	**RECEITAS OPERACIONAIS**	**0,00**	**23.322,61**	**772.214,22**	**748.891,61C**
404	**4.1.1**	**RECEITA BRUTA DE VENDAS E SERVIÇOS**	**0,00**	**0,00**	**638.975,50**	**638.975,50C**
661	**4.1.10.3**	**RECEITA BRUTA DE ALUGUEL**	**0,00**	**0,00**	**638.975,50**	**638.975,50C**
664	4.1.10.300.03	ALUGUEIS ED. ATLANTICO(TEIXEIRA DE FREITAS)	0,00	0,00	277.540,45	277.540,45C
665	4.1.10.300.04	ALUGUEIS ED. DR. RAMON (VILA VELHA)	0,00	0,00	357.835,05	357.835,05C
666	4.1.10.300.05	ALUGUEIS CASA IRIRI	0,00	0,00	3.600,00	3.600,00C
413	**4.1.2**	**(-) DEDUÇÕES DA RECEITA BRUTA**	**0,00**	**23.322,61**	**0,00**	**23.322,61D**
424	**4.1.20.3**	**(-) IMPOSTOS SOBRE VENDAS E SERVIÇOS**	**0,00**	**23.322,61**	**0,00**	**23.322,61D**
428	4.1.20.300.04	(-) COFINS	0,00	19.169,27	0,00	19.169,27D
429	4.1.20.300.05	(-) PIS	0,00	4.153,34	0,00	4.153,34D
430	**4.1.3**	**RECEITAS FINANCEIRAS**	**0,00**	**0,00**	**133.238,72**	**133.238,72C**
431	**4.1.30.1**	**JUROS E DESCONTOS**	**0,00**	**0,00**	**133.238,72**	**133.238,72C**
432	4.1.30.100.01	RENDA DE APLICAÇÕES FINANCEIRAS	0,00	0,00	133.238,72	133.238,72C
530	**4.3**	**PROVISÕES**	**0,00**	**46.965,76**	**0,00**	**46.965,76D**
531	**4.3.1**	**PROVISÕES**	**0,00**	**46.965,76**	**0,00**	**46.965,76D**
532	**4.3.10.1**	**PROVISÕES PARA IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃ**	**0,00**	**46.965,76**	**0,00**	**46.965,76D**
533	4.3.10.100.01	IMPOSTO DE RENDA	0,00	31.357,18	0,00	31.357,18D
534	4.3.10.100.02	CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	0,00	15.608,58	0,00	15.608,58D

RESUMO DO BALANCETE

ATIVO	17.378.121,67D	3.126.399,70	7.094.200,65	13.410.320,72D
PASSIVO	17.378.121,67C	837.918,09	867.448,73	17.407.652,31C
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	17.247.490,51C	0,00	24.290,42	17.271.780,93C
CONTAS DE RESULTADOS - CUSTOS E DESPESAS	0,00	4.704.230,93	4.973,49	4.699.257,44D
CONTAS DE RESULTADO - RECEITAS	0,00	70.288,37	772.214,22	701.925,85C
CONTAS DE APURAÇÃO	0,00	0,00	0,00	0,00
APURAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO	0,00	0,00	0,00	0,00
CONTAS DEVEDORAS	17.378.121,67D	7.830.630,63	7.099.174,14	18.109.578,16D
CONTAS CREDORAS	34.625.612,18C	908.206,46	1.663.953,37	35.381.359,09C
RESULTADO DO MES	0,00	4.699.257,44	701.925,85	3.997.331,59D
RESULTADO DO EXERCÍCIO	0,00	4.699.257,44	701.925,85	3.997.331,59D

JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 364/366
Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 3330036219 3 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chancela digital, informe o nº de protocolo.

DECLARAÇÃO DE AUTENTICIDADE

Eu, **Fabio Monteiro Marques** com inscrição ativa na OAB/RJ nº 111.021, expedida em 15 de março de 2018, inscrito no CPF/MF nº 023.697.007-00, DECLARO, sob as penas da Lei penal e, sem prejuízo das sanções administrativas e cíveis, que estes documentos da empresa, são autênticos e condiz com o original.

Documentos apresentados:

Documento nº	Especificação Documento	Nº de páginas
1. Ata de Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária.	Ata de Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária, realizada em 16 de setembro de 2025, acompanhada dos anexos Protocolo de Justificação de Cisão, Estatuto social da Companhia e estatutos sociais das novas sociedades	133
2. Laudo de Avaliação	Laudo de avaliação do acervo líquido contábil da Companhia.	165
3. Lista de subscrição das ações.	Lista de subscrição das ações das novas sociedades Fernandez de Oliveira Netto Empreendimentos e Participações I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X e XI	46
4. Termos de posse	Termos de posse dos diretores eleitos, Srs. Valentina Varejão, Renan Brunow, Adelino José e Isabela de Oliveira	10
5. Publicação de Balanço	Recibo de publicação do balanço patrimonial, exercício 2024 na Central de Balanços.	2
6. Edital de convocação	Recibo da publicação do edital de convocação para realização da assembleia, publicação ocorrida em 05.09.2025	2
7. Edital de convocação	Recibo da publicação do edital de convocação para realização da assembleia, publicação ocorrida em 10.09.2025	2
8. Edital de convocação	Recibo da publicação do edital de convocação para realização da assembleia, publicação ocorrida em 10.09.2025	2
9. Identidade Valentina Varejão	Cópia do documento de identidade da diretora eleita, Sra. Valentina Varejão de Oliveira Netto.	1
10. Identidade Renan Brunow	Cópia do documento de identidade do diretor eleito, Sr. Renan Brunow de Oliveira Netto.	1
11. Identidade Adelino José	Cópia do documento de identidade do diretor eleito, Sr. Adelino José Jacques Gambôa Fernandez de Oliveira Netto	1
12. Identidade Izabela de Oliveira	Cópia do documento de identidade da diretora eleita, Sra. Izabela de Oliveira Netto Martins	1
13. OAB do advogado.	Cópia da carteira expedida pela Ordem dos Advogados do Brasil ao advogado Fabio Monteiro Marques.	1

Rio de Janeiro, 03 de dezembro de 2025

FABIO MONTEIRO MARQUES:02369700700

Assinado de forma digital por FABIO MONTEIRO MARQUES:02369700700
Dados: 2025.12.03 13:33:30 -03'00'

Fabio Monteiro Marques

Advogado

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente

IDENTIFICAÇÃO DOS ASSINANTES

CERTIFICO QUE O ATO DA FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A., NIRE 33.3.0036219-3, PROTOCOLO 2025/00973456-8, ARQUIVADO EM 05/12/2025, SOB O NÚMERO (S) 33300362193, FOI ASSINADO DIGITALMENTE.

CPF/CNPJ	Nome
023.697.007-00	FABIO MONTEIRO MARQUES
080.806.637-42	CAIO MACHADO FILHO
086.029.317-35	IZABELA DE OLIVEIRA NETTO MARTINS

05 de dezembro de 2025.

Gabriel Oliveira de Souza Voi
Secretário Geral

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES VII S.A.
NIRE: 333.0036219-3 Protocolo: 2025/00973456-8 Data do protocolo: 06/10/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/12/2025 SOB O NÚMERO 33300362193 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: D3AF34FFC6699C65370A6D9EFBA311C92F51F717ADCDE6E7DE64E811A792579F
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente