



JUCESP PROTOCOLO
0.074.512/19-5



REC GRAVATAÍ S.A.

NIRE 35.300.444.159

CNPJ/MF 14.051.096/0001-21

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRA

ORDINÁRIA

REALIZADA EM 03 DE DEZEMBRO DE 2018

- 1 **Data, hora e local:** 03 de dezembro de 2018, às 11:30 horas, na sede social da REC Gravataí S.A. ("**Companhia**"), localizada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.900, Conjunto 501, Itaim Bibi, CEP 04538-132.
- 2 **Convocação e presença:** Dispensada a publicação de editais de convocação, na forma do disposto no artigo 124, § 4º, da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("**Lei das Sociedades por Ações**"), por estarem presentes à assembleia acionistas representando a totalidade do capital social da Companhia, conforme se verificou das assinaturas apostas no Livro de Registro de Presença de Acionistas.
- 3 **Mesa:** Presidente – Mauro Oliveira Dias; Secretário – Rômulo Otoni Andrade.
- 4 **Ordem do dia:** Discutir e deliberar sobre:
 - (i) a alteração do Estatuto Social em virtude das regras do artigo 8º, da Instrução nº 578, da Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**"), referentes a: disponibilização aos acionistas de contratos com partes relacionadas, acordos de acionistas e programas de aquisição de ações e outros títulos e valores mobiliários da Companhia; e adesão a segmento especial de negociação, no caso de obtenção de registro de companhia aberta categoria A;
 - (ii) a ratificação do aumento de capital da Companhia aprovado pela Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária, realizada em 30 de abril de 2015, cuja a ata foi registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo ("**JUCESP**") sob o nº 438.665/16-8, em sessão de 05 de outubro de 2016, sem o respectivo boletim de subscrição; bem como a ratificação da prorrogação do prazo para integralização do capital social aprovado pela Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária, realizada em 28 de abril de 2017, cuja a ata foi registrada na JUCESP sob o nº 1.863/18-6, em sessão de 04 de janeiro de 2018.
 - (iii) a aprovação do "Protocolo e Justificação de Cisão Parcial da LPP II Empreendimentos e Participações S.A.", celebrado entre as administrações da Companhia, da LPP II Empreendimentos e Participações S.A. ("**LPP II**") e demais partes, em 30 de novembro de 2018 ("**Protocolo**"), tendo em vista a proposta de cisão parcial da LPP II ("**Cisão Parcial**"), seguida da incorporação de determinada parcela do patrimônio líquido da LPP II pela Companhia, nos termos do Protocolo ("**Incorporação**");



- ATA DA REUNIÃO
DE 31/01/19
- (iv) a aprovação e ratificação da nomeação e contratação da **AP SIS CONSULTORIA EMPRESARIAL LTDA.**, inscrita no Conselho Regional de Contabilidade do Estado do Rio de Janeiro, sob o nº 005112/O-9, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua do Passeio, nº 62, 6º Andar, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.681.365/0001-30 ("**Empresa Avaliadora**"), como empresa independente especializada responsável pela elaboração do laudo de avaliação, a valor contábil, do Acervo Cindido (conforme definido abaixo) da LPP II na data-base de 30 de novembro de 2018 ("**Laudo**"), para a Cisão Parcial e Incorporação do Acervo Cindido da LPP II pela Companhia;
 - (v) aprovação do respectivo Laudo;
 - (vi) aprovação da Cisão Parcial e da Incorporação do Acervo Cindido da LPP II pela Companhia, na forma do art. 229, §3º, art. 229 §5º e art. 227 da Lei das Sociedades por Ações, e nos termos e condições estabelecidos no Protocolo;
 - (vii) aprovação do aumento de capital no valor de R\$ 14.787.000,00 (quatorze milhões, setecentos e oitenta e sete mil reais), correspondente à parcela do Acervo Cindido relativa a determinados elementos patrimoniais, conforme detalhado no Protocolo e no Laudo
 - (viii) a destinação do Acervo Cindido para (i) a formação de reserva de capital no valor de R\$ 14.639.130,00 (quatorze milhões, seiscentos e trinta e nove mil, cento e trinta reais), nos termos do art. 182, §1º, "a" da Lei das Sociedades por Ações, e (ii) a emissão de 147.870 (cento e quarenta e sete mil, oitocentas e setenta) novas ações ordinárias, no valor total de R\$ 147.870,00 (cento e quarenta e sete mil, oitocentas e setenta reais), e a consequente alteração do Artigo 5º do Estatuto Social da Companhia;
 - (ix) aprovação da absorção de prejuízos acumulados com a reserva de capital após a Incorporação; e
 - (x) autorização para a administração da Companhia praticar todos os atos relacionados à Cisão Parcial e à Incorporação.

5 Deliberações: Instalada a assembleia, foram discutidas as matérias constantes da ordem do dia e as seguintes deliberações foram tomadas por unanimidade dos votos dos presentes e sem ressalvas:

5.1 Atendimento ao artigo 8º, da Instrução CVM nº 578. Aprovar a alteração do Estatuto Social, de forma a atender as regras do artigo 8º, da Instrução CVM nº 578. Em virtude dessa deliberação, os acionistas decidiram aprovar a inclusão de regras no estatuto social da Companhia referentes à:

- (a) obrigação de disponibilizar aos acionistas: (i) os contratos celebrados pela Companhia com suas partes relacionadas; (ii) os acordos de acionistas arquivados na sede da Companhia; e (iii) documentos referentes a programas de aquisição de ações e outros títulos e valores mobiliários da Companhia; e

R



(b) obrigação, pela Companhia, de adesão a segmento especial de negociação de ações no caso de obtenção de seu registro de companhia aberta categoria A.

5.2 Alteração do Artigo 5º e Criação do Artigo 34. Em virtude das deliberações no item 5.1 acima, os acionistas decidem: (a) alterar o Artigo 5º do Estatuto Social para incluir o parágrafo 8º; e (c) criar o Artigo 34 do Estatuto Social; que passam a vigorar com as seguintes redações:

***Artigo 5º.** O capital social é de R\$ 67.154.284,00 (sessenta e sete milhões, cento e cinquenta e quatro mil, duzentos e oitenta e quatro reais), dividido em 67.154.284 (sessenta e sete milhões, cento e quatro mil, duzentas e oitenta e quatro) ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal, e 1.813.140 (um milhão, oitocentas e treze mil, cento e quarenta) ações preferenciais, todas nominativas e sem valor nominal. Do total das ações ordinárias, 35.859.389 (trinta e cinco milhões, oitocentas e cinquenta e nove mil, trezentas e oitenta e nove) ações estão totalmente subscritas e parcialmente integralizadas em moeda corrente nacional e 29.481.755 (vinte e nove milhões, quatrocentas e oitenta e um mil, setecentas e cinquenta e cinco) ações ordinárias estão pendentes de integralização, e, nos termos dos boletins de subscrição firmados conforme Assembleia Geral de 30 de abril de 2015, devem ser integralizadas até 31 de dezembro de 2020. As ações preferenciais estão totalmente subscritas e integralizadas em moeda corrente nacional.*

***Parágrafo 1º** - A propriedade das ações será comprovada pela inscrição do nome do acionista no livro de registro de Ações Nominativas (cada um doravante referido como "Acionista").*

***Parágrafo 2º** - A cada ação corresponde 1 (um) voto nas deliberações das Assembleias Gerais (doravante as "Assembleias Gerais"), respeitadas as vantagens das Ações Preferenciais dispostas no Artigo 6º deste Estatuto.*

***Parágrafo 3º** - Cabe à Assembleia Geral decidir acerca do aumento do capital social da Companhia, assim como da emissão e colocação de ações, fixando o preço de emissão das ações. Respeitadas as disposições legais aplicáveis, a Companhia poderá deliberar, mediante voto favorável de Acionistas representando, no mínimo, 2/3 (dois terços) das ações da Companhia, sobre o resgate total ou parcial de ações de qualquer espécie ou classe, cabendo à Assembleia Geral fixar o respectivo valor de resgate e as demais características da operação.*

***Parágrafo 4º** - Nenhuma venda, troca, transferência, cessão ou outra forma de alienação, direta ou indiretamente (doravante "Transferência"), de ações da Companhia deverá ser realizada, nem qualquer garantia, ônus, alienação fiduciária, penhora, arresto ou qualquer outro tipo de gravame (doravante, individualmente, "Gravame") recair sobre qualquer ação, sem devido atendimento às disposições constantes no Capítulo III abaixo, e a Companhia, seus membros do Conselho de Administração e Diretores, deverão abster-se de registrar transferências ou gravames que não estejam de acordo com as disposições constantes no Capítulo III.*

***Parágrafo 5º** - À Companhia é vedada a criação e emissão de partes beneficiárias.*

Parágrafo 6º - Além das opções previstas à Companhia nos termos da lei societária, a Companhia poderá, nos 5 (cinco) dias passados da data prevista para integralização, determinada conforme constar da assembleia geral que aprovar o aumento de capital, oferecer as ações do acionista remisso ao outro acionista para que este, se tiver interesse, realize a integralização nos 5 (cinco) dias úteis imediatamente seguintes. Neste caso, as ações que forem integralizadas pelo outro acionista (não remisso) serão automaticamente consideradas de propriedade deste último, o que se fará mediante registro próprio no livro de registro de ações nominativas da Companhia, independentemente de qualquer ato do acionista remisso, cancelando-se o registro respectivo da titularidade do acionista remisso em relação às ações objeto de integralização na folha própria.

Parágrafo 7º - Em caso de pagamento pelo acionista remisso de qualquer obrigação de integralização, serão aplicados, proporcionalmente, o quanto disposto no parágrafo 6º acima.

Parágrafo 8º - No caso de futuro processo de abertura de capital da Companhia com o seu registro junto à Comissão de Valores Mobiliários como companhia aberta categoria A, a Companhia deverá aderir ao segmento especial da bolsa de valores ou entidade mantenedora de mercado de balcão organizado que assegure, no mínimo, os níveis diferenciados de práticas de governança corporativa previstos neste Estatuto Social.”

“Artigo 34. Todo e qualquer acordo de acionistas existente entre os acionistas da Companhia deverão ser arquivados na sede social da Companhia, bem como os acordos de acionistas, contratos com partes relacionadas e programas de aquisição de ações e de outros títulos e valores mobiliários da Companhia deverão ser postos à disposição de qualquer acionista da Companhia que deseje ter acesso ao seu conteúdo, mediante prévia solicitação apresentada à diretoria da Companhia.”

- 5.3 Ratificação do Aumento de Capital.** Aprovar a ratificação do aumento de capital da Companhia aprovado pela Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária, realizada em 30 de abril de 2015, cuja a ata foi registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o nº 438.665/16-8, em sessão de 05 de outubro de 2016, sem o respectivo boletim de subscrição; bem como a ratificação da prorrogação do prazo para integralização do capital social aprovado pela Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária, realizada em 28 de abril de 2017, cuja a ata foi registrada na JUCESP sob o nº 1.863/18-6, em sessão de 04 de janeiro de 2018.

Em virtude da deliberação acima, os acionistas decidem consignar o boletim de subscrição de referido aumento de capital, com as informações atualizadas, o qual passa a fazer parte integrante deste ato como **Anexo I**.

- 5.4 Protocolo e Justificação de Cisão Parcial.** Aprovar os termos e condições do Protocolo, o qual passa a fazer parte integrante deste ato como **Anexo II**.

- 5.5 Empresa Avaliadora.** Aprovar a ratificação da nomeação e a contratação da Empresa Avaliadora como empresa independente especializada responsável pela elaboração do Laudo, nos termos dos artigos 226 e 227 da Lei das Sociedades por Ações, para fins



- da Cisão Parcial da LPP II e Incorporação do Acervo Cindido da LPP II pela Companhia, na data base de 30 de novembro de 2018.
- 5.6 Laudo de Avaliação.** Aprovar o Laudo, cuja cópia consta do Anexo A ao Protocolo, preparado pela Empresa Avaliadora em 30 de novembro de 2018, de acordo com o balanço patrimonial preparado pela administração da LPP II na mesma data base. O valor da parcela do acervo líquido da LPP II a ser incorporado pela Companhia, na data do Laudo, refletidos os efeitos dos eventos posteriores ali descritos, é de R\$ 63.864.736,69 (sessenta e três milhões, oitocentos e sessenta e quatro mil, setecentos e trinta e seis reais e sessenta e nove centavos) ("**Acervo Cindido**").
- 5.7 Cisão Parcial e Incorporação.** Aprovar, a Cisão Parcial, que será realizada de maneira proporcional à participação das acionistas no capital social da LPP II, seguida da Incorporação do Acervo Cindido pela Companhia, na forma do art. 229, §3º, art. 229 §5º e art. 227 da Lei das Sociedades por Ações, e nos termos e condições estabelecidos no Protocolo.
- 5.8 Aumento do Capital Social em Virtude da Cisão Parcial e Incorporação.** Aprovar a emissão de 147.870 (cento e quarenta e sete mil, oitocentas e setenta) novas ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, em decorrência da incorporação de determinados elementos patrimoniais do Acervo Cindido, conforme detalhado no Protocolo e no Laudo, sendo destinados R\$ 147.870,00 (cento e quarenta e sete mil, oitocentos e setenta reais) a aumento do capital social da Companhia e R\$ 14.639.130,00 (quatorze milhões, seiscentos e trinta e nove mil, cento e trinta reais) à formação de reserva de capital da Companhia, nos termos do art. 182, §1º, "a", da Lei das Sociedades por Ações, totalizando um acréscimo patrimonial da ordem de R\$ 14.787.000,00 (quatorze milhões, setecentos e oitenta e sete mil reais). As novas ações são, neste ato e nos termos do boletim de subscrição constante do **Anexo III**, totalmente subscritas pelo **GLP INVESTIMENTOS II FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTISTRATÉGIA**, fundo de investimento em participações inscrito no CNPJ/MF sob o nº 15.049.586/0001-56, administrado pela **Votorantim Asset Management DTVM Ltda.**, inscrita no CNPJ/MF nº. 03.384.738/0001-98, e gerido pela **GLP BRASIL GESTÃO DE RECURSOS E ADMINISTRAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF nº. 13.478.471/0001-51. As novas ações ordinárias são emitidas pela Companhia na qualidade de sucessora da LPP II em razão da Incorporação.
- 5.9 Absorção de Prejuízos Acumulados.** Dado que as demonstrações financeiras elaboradas pela Administração da Companhia, com data base de 30 de novembro de 2018, as quais são parte integrante do **Anexo IV**, apontaram um prejuízo acumulado da Companhia no valor de R\$ 9.619.122,00 (nove milhões, seiscentos e dezenove mil, cento e vinte e dois reais), autorizar a absorção de tais prejuízos acumulados com a reserva de capital formada após a Incorporação.
- 5.10 Autorizações.** Autorizar os administradores da Companhia a praticar todos os atos e a assinar todos os documentos necessários à implementação e efetivação da incorporação da parcela do Acervo Cindido para a Companhia ora aprovada.



JUCESP
31 01 19

5.11 Alteração do Estatuto Social. Em razão das deliberações acima, o *caput* do Artigo 5º do Estatuto Social da Companhia é, neste ato, alterado e passa a vigorar com a seguinte nova redação:

Artigo 5º. *O capital social da Companhia, totalmente subscrito e parcialmente integralizado em moeda corrente nacional, é de R\$ 67.302.154,00 (sessenta e sete milhões, trezentos e dois mil, cento e cinquenta e quatro reais), dividido em 67.302.154 (sessenta e sete milhões, trezentas e duas mil, cento e cinquenta e quatro ações) ações nominativas e sem valor nominal, sendo 65.489.014 (sessenta e cinco milhões, quatrocentas e oitenta e nove mil e quatorze) ações ordinárias e 1.813.140 (um milhão, oitocentas e treze mil, cento e quarenta) ações preferenciais.*

6 Arquivamento e Publicações: Por fim, os acionistas deliberam o arquivamento desta ata perante o Registro de Empresas, que as publicações legais sejam feitas e os livros societários transcritos.

7 Encerramento: Nada mais havendo a tratar, foram encerrados os trabalhos e lavrada a presente ata na forma de sumário, nos termos do art. 130, § 1º, da Lei das Sociedades por Ações, a qual foi assinada por todos os acionistas presentes na assembleia.

Assinaturas: Mauro Oliveira Dias - Presidente da Mesa; Rômulo Otoni Andrade - Secretário da Mesa; Acionistas: LPP II Empreendimentos e Participações S.A. e RS 118 Participações Societárias Ltda.

São Paulo, 03 de dezembro de 2018.

Esta certidão confere com o original lavrado em livro próprio.

Mesa:

Mauro Oliveira Dias

Presidente

Rômulo Otoni Andrade

Secretário



JUCESP
31 01 19

REC GRAVATAÍ S.A.

NIRE 35.300.444.159

CNPJ/MF 14.051.096/0001-21

**ANEXO I À ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
REALIZADA EM 03 DE DEZEMBRO DE 2018**

**Boletim de Subscrição do Aumento de Capital Aprovado pela Assembleia Geral
Ordinária e Extraordinária Realizada em 30 de abril de 2015**

Valor da Subscrição: R\$ 29.481.755,00

Nº de Ações Ordinárias Emitidas: 29.481.755

ACIONISTA	AÇÃO	VALOR	INTEGRALIZAÇÃO
LPP II Empreendimentos e Participações S.A. , com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.900, Conjunto 501, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 15.487.486/0001-01 e no NIRE sob o nº 35.300.435.656, neste ato representada por seus Diretores abaixo indicados.	23.936.237	R\$ 23.936.237,00	As ações encontram-se totalmente integralizadas nesta data.
RS 118 Participações Societárias Ltda. , com sede em Canoas-RS, na Rua Berto Círio, 3506, sala 05, São Luís, CEP 92420-030, inscrita no CNPJ sob o nº 14.763.183/0001-01, neste ato representada por seus administradores abaixo indicados.	5.545.518	R\$ 5.545.518,00	Em moeda corrente nacional, até 31/12/2017, conforme periódicas chamadas de integralização realizadas pela Diretoria, mediante envio de mensagem para juridico@glprop.com.br .
TOTAL	29.481.755	R\$ 29.481.755,00	

São Paulo, 03 de dezembro de 2018



DUCEB
31 01 19

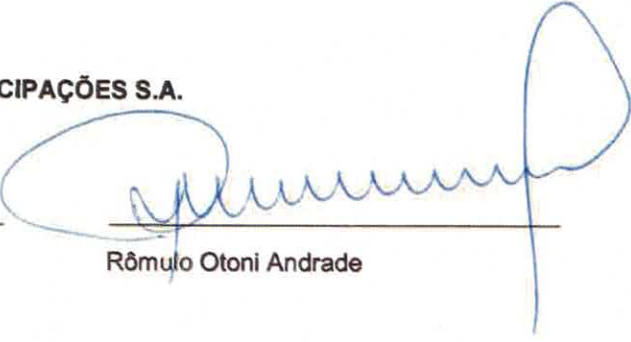
Página de assinaturas do
ANEXO I À ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
REALIZADA EM 03 DE DEZEMBRO DE 2018

Boletim de Subscrição do Aumento de Capital Aprovado pela Assembleia Geral
Ordinária e Extraordinária Realizada em 30 de abril de 2015

LPP II EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.



Mauro Oliveira Dias



Rômulo Otoni Andrade

RS 118 PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS LTDA.



Eltamar Salvadori

279 TABELÃO DE NOTAS DA CAPITAL
VALQUIRIA HELENA FERREIRA - TABELA DESIGNADA
AV. SÃO LUIS Nº 100 - AUTENTICO A PRESENTE
COPIA REPROGRAFICA EXTRAIDA NESTAS NOTAS
CONFORME ORIGINAL APRESENTADO DOU FE.
S. Paulo,
229 20 DEZ. 2018
RS 3.50
1 AUT.
EMANUEL CÂNDIDO B...
(ESCR. AUTORIZADA)
CURTAS DOM...
112458
AUTENTICAÇÃO
AU1040CY0230334

DUPLICATA
31 01 19




REC GRAVATAÍ S.A.

NIRE 35.300.444.159

CNPJ/MF 14.051.096/0001-21

**ANEXO II À ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
REALIZADA EM 03 DE DEZEMBRO DE 2018**

**Protocolo e Justificação de Cisão Parcial da LPP II Empreendimentos e
Participações S.A.**

REC
GRAVATAÍ S.A.

REC GRAVATAÍ S.A.

NIRE 35.300.444.159

CNPJ/MF 14.051.096/0001-21

**ANEXO III À ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
REALIZADA EM 03 DE DEZEMBRO DE 2018**

Demonstrações Financeiras da Companhia de 30 de novembro de 2018

CR



A handwritten signature in blue ink is located in the bottom right corner. Below it is a circular stamp with the text 'JURIDICO' at the top, 'FA' in the center, and 'COLP' at the bottom. A blue line is drawn through the stamp.

REC GRAVATAÍ S.A.

NIRE 35.300.444.159

CNPJ/MF 14.051.096/0001-21

**ANEXO IV À ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
REALIZADA EM 03 DE DEZEMBRO DE 2018**

Boletim de Subscrição

Acionista	Ações Subscritas	Valor de Subscrição	Forma e Prazo de Pagamento
GLP INVESTIMENTOS II FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTIESTRATÉGIA , fundo de investimento em participações, inscrito no CNPJ sob o nº 15.049.586/0001-56, neste ato representado por sua gestora, GLP BRASIL GESTÃO DE RECURSOS E ADMINISTRAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA. , com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.900, Conjunto 501, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/MF nº. 13.478.471/0001-51, representada por seus Diretores abaixo indicados.	147.870	R\$147.870	As ações são integralizadas nesta data por meio da incorporação, pela Companhia, de determinados elementos patrimoniais do acervo cindido da LPP II Empreendimentos e Participações S.A., inscrita, observado ainda o disposto no parágrafo abaixo.

A incorporação de parcela cindida da LPP II Empreendimentos e Participações S.A. pela REC Gravataí S.A. ("Companhia") totalizará um acréscimo patrimonial de R\$ 14.787.000,00 (quatorze milhões, setecentos e oitenta e sete mil reais), sendo que deste montante, (i) o valor de R\$ 147.870,00 (cento e quarenta e sete mil, oitocentos e setenta reais) resultará no aumento do capital social da Companhia, conforme indicado na tabela acima; e (ii) o valor remanescente de R\$ 14.639.130,00 (quatorze milhões, seiscentos e trinta e nove mil, cento e trinta reais) será destinado à formação de reserva de capital da Companhia.

São Paulo, 03 de dezembro de 2018.


Mauro Oliveira Dias
Diretor


Rômulo Otoni Andrade
Diretor



REC GRAVATAÍ S.A.

BALANÇO PATRIMONIAL EM 30 DE NOVEMBRO DE 2018

Valores em reais - R\$

ATIVOS	30/11/2018	PASSIVOS E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	30/11/2018
CIRCULANTES		CIRCULANTES	
Caixa e equivalentes de caixa	782,874	Contas a pagar	547,477
Contas a receber de clientes	1,070,411	Obrigações fiscais	491,427
Adiantamentos a fornecedores	275,187	Empréstimos	4,117,959
Impostos e contribuições a compensar	365,348	Outras contas a pagar	1,194,096
Despesas antecipadas	583,893	Total dos passivos circulantes	6,350,959
Total dos ativos circulantes	3,077,713		
NÃO CIRCULANTES		NÃO CIRCULANTES	
Impostos diferidos ativos	5,901,568	Empréstimos	34,812,371
Propriedades para investimento	97,494,252	Impostos diferidos passivos	1,317,195
Total dos ativos não circulantes	103,395,820	Outras passivos financeiros	7,520,627
		Total dos passivos não circulantes	43,650,194
		PATRIMÔNIO LÍQUIDO	
		Capital social	65,341,143
		Adiantamento para futuro aumento de capital	750,358
		Prejuízos acumulados	(9,619,122)
		Total do patrimônio líquido	56,472,379
TOTAL DOS ATIVOS	106,473,533	TOTAL DOS PASSIVOS E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	106,473,533

TOTAL DOS ATIVOS



Daniel Fernandes

Contador

CRC: 240382/O-6



JUCESP
31 01 18

03 de dezembro de 2018

LPP II EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.,

REC GRAVATAÍ S.A.,

REC GUARULHOS S.A.,

REC DOM PEDRO S.A.,

REC RIBEIRÃO PRETO S.A.,

REC EMBU DAS ARTES S.A.,

REC DUQUE DE CAXIAS I S.A.,

REC DUQUE DE CAXIAS II S.A.,

REC CAJAMAR S.A.,

e

REC REGIS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.

**PROTOCOLO E JUSTIFICAÇÃO DE CISÃO PARCIAL
DA LPP II EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**



1
R
P

JUCESP
31 01 19

**PROTOCOLO E JUSTIFICAÇÃO DE CISÃO PARCIAL DA
LPP II EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**

Pelo presente instrumento particular:

- (1) **LPP II EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade por ações de capital fechado, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.900, Conjunto 501, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.487.486/0001-01 e na Junta Comercial do Estado de São Paulo (“**JUCESP**”) sob o NIRE 35.300.435.656 (“**LPP II**”), neste ato representada nos termos do seu Estatuto Social;
- (2) **REC GRAVATAÍ S.A.**, sociedade por ações de capital fechado, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.900, Conjunto 501, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 14.051.096/0001-21 e na JUCESP sob o NIRE 35.300.444.159 (“**REC Gravataí**”), neste ato representada nos termos do seu Estatuto Social;
- (3) **REC GUARULHOS S.A.**, sociedade por ações de capital fechado, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.900, Conjunto 501, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.730.884/0001-41 e na JUCESP sob o NIRE 35.300.340.680 (“**REC Guarulhos**”), neste ato representada nos termos do seu Estatuto Social;
- (4) **REC DOM PEDRO S.A.**, sociedade por ações de capital fechado, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.900, Conjunto 501, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.070.482/0001-20 e na JUCESP sob o NIRE 35.300.346.807 (“**REC Dom Pedro**”), neste ato representada nos termos do seu Estatuto Social;
- (5) **REC RIBEIRÃO PRETO S.A.**, sociedade por ações de capital fechado, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.900, Conjunto 501, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.403.928/0001-04 e na JUCESP sob o NIRE 35.300.382.820 (“**REC Ribeirão Preto**”), neste ato representada nos termos do seu Estatuto Social;
- (6) **REC EMBU DAS ARTES S.A.**, sociedade por ações de capital fechado, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.900, Conjunto 501, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.457.097/0001-45 e na JUCESP sob o NIRE 35.300.383.184 (“**REC Embu das Artes**”), neste ato representada nos termos do seu Estatuto Social;
- (7) **REC DUQUE DE CAXIAS I S.A.**, sociedade por ações de capital fechado, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.900, Conjunto 501, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/MF sob o



JUCESP
31 01 19

nº 19.835.035/0001-79 e na JUCESP sob o NIRE 35.300.474.546 ("**REC Duque de Caxias I**"), neste ato representada nos termos do seu Estatuto Social;

- (8) **REC DUQUE DE CAXIAS II S.A.**, sociedade por ações de capital fechado, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.900, Conjunto 501, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 19.835.026/0001-88 e na JUCESP sob o NIRE 35.300.474.562 ("**REC Duque de Caxias II**"), neste ato representada nos termos do seu Estatuto Social;
- (9) **REC CAJAMAR S.A.**, sociedade por ações de capital fechado, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.900, Conjunto 501, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 21.967.607/0001-15 e na JUCESP sob o NIRE 35.300.479.599 ("**REC Cajamar**"), neste ato representada nos termos do seu Estatuto Social; e
- (10) **REC REGIS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade por ações de capital fechado, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.900, Conjunto 501, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 24.064.185/0001-66 e na JUCESP sob o NIRE em transformação ("**REC Regis**" e, quando referida conjuntamente com a REC Gravataí, REC Guarulhos, REC Dom Pedro, REC Ribeirão Preto, REC Embu das Artes, REC Duque de Caxias I, REC Duque de Caxias II e REC Cajamar, "**Controladas**"), neste ato representada nos termos do seu Estatuto Social.

As Controladas e a LPP II são doravante referidas conjuntamente como "**Partes**" e, individual e indistintamente, como "**Parte**".

RESOLVEM, em atendimento ao disposto nos Artigos 223, 224, 225, 227 e 229 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("**Lei das Sociedades por Ações**"), celebrar o presente Protocolo e Justificação de Cisão Parcial ("**Protocolo**"), visando a regular os termos e condições aplicáveis à cisão parcial da LPP II ("**Cisão Parcial**"), seguida de incorporação do acervo cindido pelas Controladas ("**Incorporação**"), condicionada às aprovações mencionadas na Cláusula 4.4 abaixo.

1 Objeto do Protocolo

- 1.1 O Protocolo tem como objetivo estabelecer as bases da proposta de Cisão Parcial do acervo da LPP II, que será destinado à incorporação pelas Controladas, na forma prevista pelo Artigo 229, §3º, e Artigo 229, §5º, segunda parte, da Lei das Sociedades por Ações a ser levado à deliberação das sócias da LPP II e das sócias das Controladas.

2 Justificação e interesse das Partes na realização da Cisão Parcial

- 2.1 **Benefícios.** A Cisão Parcial acarretará na simplificação da estrutura acionária e redução de atividades administrativas e custos operacionais da LPP II e Controladas,



R
P

JUCESP
31 01 19

além de tornar a administração conjunta mais eficiente, beneficiando desta forma a LPP II, as Controladas e seus respectivos acionistas.

- 2.2 A administração da LPP II entende que a Cisão Parcial beneficiará as Controladas e o controlador da LPP II, que se tornará controlador direto das Controladas, mediante simplificação da estrutura societária existente atualmente.

3 Avaliação do Acervo Cindido

- 3.1 **Acervo Cindido.** Em decorrência da Cisão Parcial, determinadas parcelas do patrimônio líquido da LPP II, compostas pelos elementos patrimoniais descritos, caracterizados e avaliados no Laudo (conforme abaixo definido), serão vertidas e incorporadas pelas Controladas ("**Acervo Cindido**"), conforme indicado na tabela da Cláusula 3.2 abaixo.

- 3.2 **Avaliação.** As Partes concordam que, na forma do laudo de avaliação constante do **Anexo A** deste Protocolo ("**Laudo**"), o Acervo Cindido teve seu valor contábil avaliado pela **APSYS CONSULTORIA E AVALIAÇÕES LTDA.**, inscrita no Conselho Regional de Contabilidade do Estado do Rio de Janeiro, sob o nº CRC/RJ-005112/0-9 e no CNPJ/MF sob o nº 08.681.365/0001-30, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua do Passeio, nº 62 – 6º Andar – Centro ("**Empresa Avaliadora**"), na data-base de 30 de novembro de 2018 ("**Data Base**"), com base no balanço patrimonial elaborado pela administração da LPP II na mesma data-base e para esse fim específico. De acordo com o Laudo, o valor contábil do Acervo Cindido, destinado para a incorporação nas Controladas, está refletindo o efeito de eventos posteriores da LPP II ali descritos, conforme indicados na tabela abaixo:

Incorporador	Parcela do Acervo Cindido
REC Gravataí	R\$ 63.864.736,69
REC Guarulhos	R\$ 807.499.650,65
REC Dom Pedro	R\$ 199.398.578,32
REC Ribeirão Preto	R\$ 68.669.751,23
REC Embu das Artes	R\$ 120.920.646,15
REC Duque de Caxias I	R\$ 192.711.083,60
REC Duque de Caxias II	R\$ 6.646.902,34
REC Cajamar	R\$ 154.691.266,79
REC Regis	R\$ 28.283.594,45

- 3.2.1 Da destinação do Acervo Cindido acima descrita, parte será incorporada por meio do aumento das contas de reserva de capital e/ou das contas de capital social das



DUCESP
31 01 19

Controladas, com a emissão de novas ações das Controladas, nos termos da Cláusula 4.3.1 abaixo.

3.3 Registro Contábil e Contabilização de Ágio e dos Ativos Circulantes e Não Circulantes. O valor de cada parcela do patrimônio líquido cindido da LPP II a ser vertido será contabilizado na respectiva conta do patrimônio líquido de cada uma das Controladas. O valor contábil referente ao aumento de capital será contabilizado da seguinte forma e proporção em cada Controlada, com exceção da REC Cajamar em que não haverá aumento de capital:

- a) **REC Gravataí:** 99% (noventa e nove por cento) na conta de reserva de capital; e 1% (um por cento) na conta de capital social;
- b) **REC Guarulhos:** 100% (cem por cento) para a conta de capital;
- c) **REC Dom Pedro** 100% (cem por cento) para a conta de capital;
- d) **REC Ribeirão Preto:** 100% (cem por cento) para a conta de capital;
- e) **REC Embu das Artes:** 100% (cem por cento) para a conta de capital;
- f) **REC Duque de Caxias I:** 100% (cem por cento) para a conta de capital;
- g) **REC Duque de Caxias II:** 100% (cem por cento) para a conta de capital; e
- h) **REC Regis:** 100% (cem por cento) para a conta de capital.

3.4 Variações Patrimoniais. Caso a proposta de Cisão Parcial seja aprovada, as Controladas absorverão e registrarão diretamente em suas demonstrações financeiras as variações patrimoniais relativas ao Acervo Cindido entre a data-base de 30 de novembro de 2018 e a data da incorporação do Acervo Cindido pelas Controladas.

3.5 Conflito. A Empresa Avaliadora declarou não ter interesse, direto ou indireto, nas sociedades envolvidas na Cisão Parcial ou, ainda, no tocante à própria Cisão Parcial, que pudesse impedir ou afetar a preparação do Laudo a ela solicitado, para fins da Cisão Parcial.

4 Aspectos Gerais da Cisão Parcial

4.1 Caso a proposta de Cisão Parcial seja aprovada, a Cisão Parcial será implementada de acordo com as seguintes bases:

4.2 Capital Social

4.2.1 Composição atual:

- (i) **LPP II.** Na Data Base, o capital social da LPP II, totalmente subscrito e parcialmente integralizado em moeda corrente nacional, é de R\$ 1.902.804.582,28 (um bilhão, novecentos e dois milhões, oitocentos e quatro mil, quinhentos e oitenta e dois reais e vinte e oito centavos) dividido em 1.902.804.582 (um bilhão, novecentos e dois milhões,



[Handwritten signature]

JURISCO
31 01 19

oitocentas e quatro mil, quinhentas e oitenta e duas) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, integralmente detidas pelo GLP II FIP (conforme abaixo definido).

- (ii) **REC Gravataí.** Na Data Base, o capital social da REC Gravataí, totalmente subscrito e integralizado em moeda corrente nacional, é de R\$ 67.154.284,00 (sessenta e sete milhões, cento e cinquenta e quatro mil, duzentos e oitenta e quatro reais) dividido em 65.341.144 (sessenta e cinco milhões, trezentas e quarenta e uma mil, cento e quarenta e quatro) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, e 1.813.140 (um milhão, oitocentas e treze mil, cento e quarenta) ações preferenciais, nominativas e sem valor nominal, distribuídas entre as acionistas da seguinte forma:

Acionistas	Ações	Valores (R\$)
LPP II	53.050.475 ONs	R\$ 53.050.475,00
RS 118 Participações Societárias Ltda.	1.813.140 PNs	R\$ 1.813.140,00
	12.290.669 ONs	R\$ 12.290.669,00
Total	67.154.284	R\$ 67.154.284,00

- (iii) **REC Guarulhos.** Na Data Base, o capital social da REC Guarulhos, totalmente subscrito e parcialmente integralizado em moeda corrente nacional, é de R\$ 574.663.145,00 (quinhentos e setenta e quatro milhões, seiscentos e sessenta e três mil, cento e quarenta e cinco reais) dividido em 574.663.145 (quinhentos e setenta e quatro milhões, seiscentas e sessenta e três mil, cento e quarenta e cinco) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, distribuídas entre as acionistas da seguinte forma:

Acionistas	Ações	Valores (R\$)
LPP II	574.663.045 subscritas, sendo 568.328.715,79 integralizadas	R\$ 574.663.045,00 subscritos, sendo R\$568.328.715,79 integralizados
Sul Real I Participações Ltda.	100	R\$ 100,00
Total	574.663.145	R\$ 574.663.145,00

- (iv) **REC Dom Pedro.** Na Data Base, o capital social da REC Dom Pedro, totalmente subscrito e parcialmente integralizado em moeda corrente



R
P
1

DUESP
31 01 19

nacional, é de R\$ 200.069.867,00 (duzentos milhões, sessenta e nove mil, oitocentos e sessenta e sete reais) dividido em 200.069.867 (duzentas milhões, sessenta e nove mil, oitocentas e sessenta e sete) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, distribuídas entre as acionistas da seguinte forma:

Acionistas	Ações	Valores (R\$)
LPP II	200.069.767 subscritas, sendo 180.811.872,64 integralizadas	R\$ 200.069.767,00 subscritos, sendo R\$ 180.811.872,64 integralizados
Sul Real I Participações Ltda.	100	R\$ 100,00
Total	200.069.867	R\$ 200.069.867,00

- (v) **REC Ribeirão Preto.** Na Data Base, o capital social da REC Ribeirão Preto, totalmente subscrito e parcialmente integralizado em moeda corrente nacional, é de R\$ 45.835.569,00 dividido em 41.209.089 (quarenta e um milhões, duzentas e nove mil e oitenta e nove) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, e 4.626.480 (quatro milhões, seiscentas e vinte e seis mil, quatrocentas e oitenta) ações preferenciais, nominativas e sem valor nominal, distribuídas entre as acionistas da seguinte forma:

Acionistas	Ações	Valores (R\$)
LPP II	41.208.994 ONs subscritas, sendo 39.828.439,56 ONs integralizadas e 4.626.480 PNs integralizadas	R\$ 41.208.994,00 subscritos, sendo R\$ 44.454.919,56 integralizados
Sul Real I Participações Ltda.	95 ONs	R\$ 95,00
Total	45.835.569	R\$ 45.835.569,00

- (vi) **REC Embu das Artes.** Na Data Base, o capital social da REC Embu das Artes, totalmente subscrito e parcialmente integralizado em moeda corrente nacional, é de R\$ 101.587.222,00 (cento e um milhões, quinhentos e oitenta e sete mil, duzentos e vinte e dois reais) dividido



R
P
A

REC DUQUE DE CAXIAS I

em 101.587.222 (cento e um milhões, quinhentas e oitenta e sete mil, duzentas e vinte e duas) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, distribuídas entre as acionistas da seguinte forma:

Acionistas	Ações	Valores (R\$)
LPP II	101.587.122 subscritas, sendo 94.629.937,87 integralizadas	R\$ 101.587.122,00 subscritos, sendo R\$ 94.629.937,87 integralizados
Sul Real I	100	R\$ 100,00
Total	101.587.222	R\$ 101.587.222,00

- (vii) **REC Duque de Caxias I.** Na Data Base, o capital social da REC Duque de Caxias I, totalmente subscrito e parcialmente integralizado em moeda corrente nacional, é de R\$ 378.304.760,36 (trezentos e setenta e oito milhões, trezentos e quatro mil, setecentos e sessenta reais e trinta e seis centavos) dividido em 4.988.423 (quatro milhões, novecentas e oitenta e oito mil, quatrocentas e vinte e três) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, e 207.704 (duzentas e sete mil, setecentas e quatro) ações preferenciais, nominativas e sem valor nominal, distribuídas entre as acionistas da seguinte forma:

Acionistas	Ações	Valor (R\$)
Bonjean e Bonjean Participações Ltda.	58.986 PNs	R\$ 25.792,63
Mitse Maria Neutig	6.563 PNs	R\$ 2.869,78
Bruno N. dos Guimarães Bonjean	40.257 PNs	R\$ 17.603,06
Rodrigo Mendes	7.831 PNs	R\$ 3.424,24
Fernando Barrozo do Amaral	4.155 PNs	R\$ 1.816,84
Bernardo Guimarães Bonjean	41.177 PNs	R\$ 18.005,34
Carlos E. Andreoni Ambrósio	34.272 PNs	R\$ 14.986,02
Marcos Amendola Zaidan	4.075 PNs	R\$ 1.781,86
Sun Moritz Administradora de Bens e Serviços Ltda.	10.388 PNs	R\$ 4.542,33



[Handwritten signature]

DUCEPA
31 01 19

LPP II	4.988.423 ONs subscritas, sendo 2.456.959,97 integralizadas	R\$ 378.213.938,25 subscritos, sendo R\$165.586.116,58 integralizados
Total	5.196.127	R\$ 378.304.760,36

- (viii) **REC Duque de Caxias II.** Na Data Base, o capital social da REC Duque de Caxias II, totalmente subscrito e parcialmente integralizado em moeda corrente nacional, é de R\$ 190.847.782,72 (cento e noventa milhões, oitocentos e quarenta e sete mil, setecentos e oitenta e dois reais e setenta e dois centavos) dividido em 3.148.999 (três milhões, cento e quarenta e oito mil, novecentas e noventa e nove) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, e 599.705 (quinhentas e noventa e nove mil, setecentas e cinco) ações preferenciais, nominativas e sem valor nominal, distribuídas entre os acionistas da seguinte forma:

Acionistas	Ações	Valores (R\$)
Bonjean & Bonjean Participações Ltda.	170.311 PN	R\$ 60.649,09
Mitse Maria Neutig	18.950 PN	R\$ 6.748,24
Bruno N. dos Guimarães Bonjean	116.234 PN	R\$ 41.391,84
Rodrigo Mendes	22.610 PN	R\$ 8.051,60
Fernando Barrozo do Amaral	11.996 PN	R\$ 4.271,87
Bernardo Guimarães Bonjean	118.890 PN	R\$ 42.337,67
Carlos E. Andreoni Ambrósio	98.952 PN	R\$ 35.237,59
Marcos Amendola Zaidan	11.768 PN	R\$ 4.190,68
Sun Moritz Administradora de Bens e Serviços Ltda.	29.994 PN	R\$ 10.681,10
LPP II	3.148.999 ON subscritas, sendo 107.630,33 integralizadas	R\$ 190.634.223,04 subscritos, sendo R\$ 753.903,04 integralizados



DUCEST
31 01 19

Total	3.748.704	R\$ 190.847.782,72
--------------	------------------	---------------------------

- (ix) **REC Cajamar.** Na Data Base, o capital social da REC Cajamar, totalmente subscrito e parcialmente integralizado em moeda corrente nacional, é de R\$ 169.559.186,00 (cento e sessenta e nove milhões, quinhentos e cinquenta e nove mil, cento e oitenta e seis reais) dividido em 169.559.186 (cento e sessenta e nove milhões, quinhentas e cinquenta e nove mil, cento e oitenta e seis) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, distribuídas entre as acionistas da seguinte forma:

Acionistas	Ações	Valores (R\$)
LPP II	155.994.330 subscritas, sendo 154.859.324,60 integralizadas	R\$ 155.994.330,00, subscritos, sendo 154.859.324,60 integralizados
Sul Real I	200	R\$ 200,00
HPL Participações e Incorporações Ltda.	13.564.656	R\$ 13.564.656,00
Total	169.559.186	R\$ 169.559.186,00

Em 12 de novembro de 2018, as acionistas da REC Cajamar aprovaram por meio de deliberação em assembleia geral extraordinária, a redução do capital social no montante de até R\$ 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais), mediante o cancelamento de até 150.000.000 (cento e cinquenta milhões) de ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal. Em respeito ao artigo 174, da Lei das Sociedades por Ações, a ata da Assembleia foi devidamente publicada em 1º de dezembro de 2018, no Diário Oficial Empresarial e no Diário Comercial, nas folhas 16 e 05, respectivamente, para eventual oposição de credores.

- (x) **REC Regis.** Na Data Base, o capital social da REC Regis, totalmente subscrito e parcialmente integralizado em moeda corrente nacional, é de R\$ 50.001.200,00 (cinquenta milhões, mil e duzentos reais) dividido em 50.001.200 (cinquenta milhões, mil e duzentas) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, distribuídas entre as acionistas da seguinte forma:

Acionistas	Ações	Valores (R\$)
LPP II	50.001.199	R\$ 50.001.199,00



[Handwritten signature]

LUCE SA
31 01 19

	subscritas, sendo 27.853.971,00 integralizadas	subscritos, sendo R\$ 27.853.971,00 integralizados
GLP A Participações S.A.	1	R\$ 1,00
Total	50.001.200	R\$ 50.001.200,00

4.3 Efeitos da Cisão Parcial no capital social das Partes

4.3.1 Caso aprovada a Cisão Parcial:

- (i) Será vertido para as Controladas o Acervo Cindido, na proporção da participação da LPP II em cada uma das Controladas, conforme descrito na Cláusula 3.1 acima. As ações representativas do capital social detido pela LPP II nas Controladas serão canceladas e substituídas por novas ações de cada uma das Controladas, a serem atribuídas ao **GLP INVESTIMENTOS II FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTISTRATÉGIA**, fundo de investimento em participações, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 15.049.586/0001-56 ("**GLP II FIP**"), o qual passará a ser acionista direto das Controladas.
- (ii) Com exceção da REC Cajamar, cujas ações detidas pela LPP II serão canceladas e substituídas por novas ações, de modo que a participação então detida pela LPP II na REC Cajamar previamente à Cisão Parcial passará a ser detida pelo GLP II FIP após sua implementação, a Cisão Parcial resultará em aumento das respectivas contas de reserva de capital e/ou contas de capitais das Controladas, conforme indicado na tabela abaixo, mediante a emissão de novas ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, atribuídas ao GLP II FIP. Os respectivos aumentos de capital em cada uma das Controladas estão indicados na tabela abaixo:

Incorporadoras	Conta de Capital	Conta de Reserva de Capital
REC Gravataí	R\$ 147.870,00	R\$ 14.639.130,00
REC Guarulhos	R\$ 216.172.938,00	-
REC Dom Pedro	R\$ 54.978.673	-
REC Ribeirão Preto	R\$ 26.775.829,00	-
REC Embu das Artes	R\$ 23.411.924,00	-
REC Duque de Caxias I	R\$ 30.339.425,00	-



R
P
r

REC Duque de Caxias II	R\$ 5.967.000,00	-
REC Cajamar	-	-
REC Regis	R\$ 451.344,81	-

- (iii) A Cisão Parcial resultará na redução do capital social da LPP II no valor de R\$ 1.642.686.210,22 (um bilhão, seiscentos e quarenta e dois milhões, seiscentos e oitenta e seis mil, duzentos e nove reais), mediante o cancelamento de 1.642.686.210 (um bilhão, seiscentos e quarenta e dois milhões, seiscentas e oitenta e seis mil, duzentas e dez) ações detidas pelo GLP II FIP. Após a implementação da Cisão Parcial, se aprovada, o capital social da LPP II passará a ser R\$ 260.118.371,78 (duzentos e sessenta milhões, cento e dezoito mil, trezentos e setenta e três reais e vinte e oito centavos), dividido em 260.118.372 (duzentos e sessenta milhões, cento e dezoito mil, trezentas e setenta e três) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal.

4.4 Condições para a implementação da Cisão Parcial. A implementação da Cisão Parcial, com a versão do Acervo Cindido para incorporação nas Controladas, indicação da Empresa Avaliadora, aprovação do Laudo e demais termos e condições deste Protocolo, estão sujeitos à aprovação ou ratificação, conforme o caso, do GLP II FIP e dos sócios das Controladas.

4.5 Efeitos da Cisão Parcial. Cada uma das Controladas sucederá a LPP II apenas nos direitos e obrigações a elas transferidos como parte do Acervo Cindido, sem solidariedade com a LPP II, nos termos dos Artigos 229, §1º, e 233, parágrafo único, da Lei das Sociedades por Ações.

5 DISPOSIÇÕES GERAIS

5.1 Independência das Disposições. A eventual declaração de nulidade ou a ineficácia de qualquer das avenças contidas neste Protocolo, por qualquer tribunal, não prejudicará a validade e eficácia das demais, que serão integralmente cumpridas, obrigando-se as Partes a envidar seus melhores esforços de modo a ajustar-se validamente para obter os mesmos efeitos da avença que tiver sido anulada ou tiver se tornado ineficaz.

5.2 Acordo Integral, Anexos e Aditamentos. Este Protocolo e seus anexos constituem a totalidade dos entendimentos e avenças dos administradores das Partes, conforme aplicável, com relação às matérias aqui reguladas. Este Protocolo e seus anexos somente poderão ser alterados ou aditados por meio de instrumento escrito assinado por todos os administradores das Partes.



DUCEST
31 01 18

- 5.3 Arquivamento.** Aprovada a Cisão Parcial pelo GLP II FIP e pelos sócios das Controladas, competirá aos administradores de cada Parte promover o arquivamento e a publicação de todos os atos relativos à Cisão Parcial.
- 5.4 Lei Aplicável.** Este Protocolo será regido e interpretado de acordo com as leis da República Federativa do Brasil.
- 5.5 Aprovações.** A realização da Cisão Parcial não estará sujeita à submissão ou aprovação de qualquer autoridade brasileira ou estrangeira, incluindo, mas não se limitando a aprovações regulatórias ou concorrenciais.
- 5.6 Recomendação.** Em face dos elementos expostos, que incluem todos os requisitos dos artigos 224 e 225 da Lei das Sociedades por Ações, entende-se que a Cisão Parcial atende aos interesses das Partes envolvidas e de suas sócias, pelo que se recomenda a sua implementação.
- 5.7 Vinculação e Sucessão.** O presente Protocolo é assinado em caráter irrevogável e irretratável, vinculando as Partes por si e seus sucessores a qualquer título. As Partes e seus herdeiros ou sucessores respondem integralmente pelas obrigações e declarações previstas neste Protocolo, na forma deste Protocolo e da legislação aplicável.

E, POR ESTAREM JUSTAS E CONTRATADAS, as Partes, assinam o presente Protocolo e Justificação de Cisão Parcial em 10 (dez) vias de igual teor e forma, na presença das 2 (duas) testemunhas abaixo assinadas.

São Paulo, 03 de dezembro de 2018.

[Restante da página deixado intencionalmente em branco]

[Segue página de assinaturas]

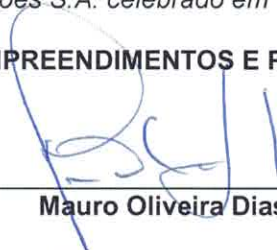


A large, stylized handwritten signature in blue ink, consisting of a large 'R' followed by a long horizontal stroke and a vertical stroke.

LUCE SA
31 01 18

Página de assinaturas 1 de 2 do Protocolo de Cisão Parcial da LPP II Empreendimentos e Participações S.A. celebrado em 03 de dezembro de 2018

LPP II EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.



Mauro Oliveira Dias

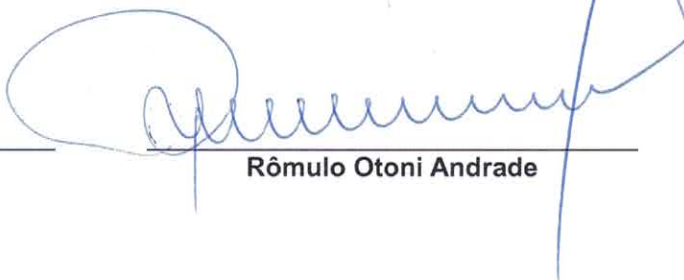


Dani Ajbeszyc

REC GRAVATAÍ S.A.



Mauro Oliveira Dias



Rômulo Otoni Andrade

REC GUARULHOS S.A.



Mauro Oliveira Dias



Dani Ajbeszyc

REC DOM PEDRO S.A.



Mauro Oliveira Dias



Dani Ajbeszyc

REC RIBEIRAO PRETO S.A.




Mauro Oliveira Dias



Dani Ajbeszyc

REC EMBU DAS ARTES S.A.



Mauro Oliveira Dias



Dani Ajbeszyc



DUQUE
31 01 18

Página de assinaturas 2 de 2 do Protocolo de Cisão Parcial da LPP II Empreendimentos e Participações S.A. celebrado em 03 de dezembro de 2018

REC DUQUE DE CAXIAS I S.A.



Mauro Oliveira Dias



Dani Ajbeszyc

REC DUQUE DE CAXIAS II S.A.



Mauro Oliveira Dias



Dani Ajbeszyc

REC CAJAMAR S.A.



Mauro Oliveira Dias




Dani Ajbeszyc

REC REGIS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.



Mauro Oliveira Dias



Dani Ajbeszyc



RECIBO
31 01 19

REC GRAVATAÍ S.A.

NIRE 35.300.444.159

CNPJ/MF 14.051.096/0001-21

**ANEXO I À ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
REALIZADA EM 03 DE DEZEMBRO DE 2018**

**Boletim de Subscrição do Aumento de Capital Aprovado pela Assembleia Geral
Ordinária e Extraordinária Realizada em 30 de abril de 2015**

Valor da Subscrição: R\$ 29.481.755,00

Nº de Ações Ordinárias Emitidas: 29.481.755

ACIONISTA	AÇÃO	VALOR	INTEGRALIZAÇÃO
LPP II Empreendimentos e Participações S.A. , com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.900, Conjunto 501, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 15.487.486/0001-01 e no NIRE sob o nº 35.300.435.656, neste ato representada por seus Diretores abaixo indicados.	23.936.237	R\$ 23.936.237,00	As ações encontram-se totalmente integralizadas nesta data.
RS 118 Participações Societárias Ltda. , com sede em Canoas-RS, na Rua Berto Círio, 3506, sala 05, São Luís, CEP 92420-030, inscrita no CNPJ sob o nº 14.763.183/0001-01, neste ato representada por seus administradores abaixo indicados.	5.545.518	R\$ 5.545.518,00	Em moeda corrente nacional, até 31/12/2017, conforme periódicas chamadas de integralização realizadas pela Diretoria, mediante envio de mensagem para juridico@glprop.com.br .
TOTAL	29.481.755	R\$ 29.481.755,00	

São Paulo, 03 de dezembro de 2018.

27º TÍTULO
R\$ 29.481.755,00
CÓPIA DEPROGRAMA AUTORIZADO A PRESENTE
CONFORME ORIGINAL APRESENTADO, DOU F.E.
S. Paulo,
03 DEZ. 2018
EMANUEL CÂNDIDO BORDÃO
(ESCR. AUTORIZADO)
LEI 8995/84
VALIDO CONTRA
CUSTAS CONTRA
FALSIFICAÇÃO
VERBA
EM CIDADADE
112359
AUTENTICAÇÃO
AU1040CY0230337

ANEXO I
31 01 19

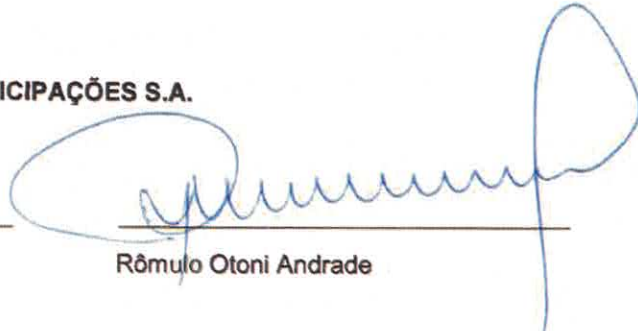
Página de assinaturas do
ANEXO I À ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
REALIZADA EM 03 DE DEZEMBRO DE 2018

Boletim de Subscrição do Aumento de Capital Aprovado pela Assembleia Geral
Ordinária e Extraordinária Realizada em 30 de abril de 2015

LPP II EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.



Mauro Oliveira Dias



Rômulo Otoni Andrade

RS 118 PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS LTDA.



Eltamar Salvadori



ANEXO A
31 01 19

ANEXO A
Laudo de Avaliação do Acervo Cindido



1
R
P



OBJETO: Acervo líquido de LPP II EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A., doravante denominada LPP II, composto pelos investimentos em REC GRAVATAÍ, REC GUARULHOS, REC DOM PEDRO, REC RIBEIRÃO PETRO, REC EMBU DAS ARTES, REC DUQUE DE CAXIAS I, REC DUQUE DE CAXIAS II, REC CAJAMAR e REC REGIS EMPREENDIMENTOS.

Sociedade anônima fechada, com sede à Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, 5º Andar, Itaim Bibi, Cidade e Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 15.487.486/0001-01

OBJETIVO: Determinação do valor patrimonial contábil do acervo líquido de LPP II, que posteriormente será vertido para cada respectiva empresa investida, para fins de cisão parcial, nos termos dos artigos 226 e 229 da Lei nº 6.404/76 (Lei das S.A.).



Laudo de Avaliação AP-00633/18-01

1. INTRODUÇÃO

A APSIS CONSULTORIA E AVALIAÇÕES LTDA., doravante denominada APSIS, com sede à Rua do Passeio, nº 62, 6º Andar, Centro, Cidade e Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ sob o nº 08.681.365/0001-30, foi nomeada para constatar o valor do acervo de LPP II, que será cindido parcialmente para posterior incorporação, nos termos dos artigos 226 e 229 da Lei nº 6.404/76 (Lei das S.A.).

Na elaboração deste trabalho, foram utilizados dados e informações fornecidos por terceiros, na forma de documentos e entrevistas verbais com o cliente. As estimativas usadas nesse processo estão baseadas em:

- Balancete patrimonial analítico de LPP II, encerrado em 30 de novembro de 2018;
- Documentação comprobatória dos itens patrimoniais mais relevantes a serem cindidos.

Os profissionais que participaram da realização deste trabalho estão listados no quadro abaixo.

▪ GIANCARLO NALDI FALKENSTEIN Projetos Contador (CRC/SP-317492/O-1)
▪ MARCIA APARECIDA DE LUCCA CALMON Diretora Contadora (CRC/1SP-143169/O-4)
▪ MARINA RAGUCCI DA SILVA FREIRE Projetos Economista



Laudo de Avaliação AP-00633/18-01



3. LIMITAÇÕES DE RESPONSABILIDADE

- Para elaboração deste Relatório, a APSIS utilizou e assumiu como verdadeiros e coerentes informações e dados históricos auditados por terceiros ou não auditados, fornecidos por escrito pela administração da empresa ou obtidos das fontes mencionadas, não tendo qualquer responsabilidade com relação à veracidade deles.
- O escopo desta avaliação não incluiu auditoria das demonstrações financeiras ou revisão dos trabalhos realizados por seus auditores. Sendo assim, a APSIS não está expressando opinião sobre as demonstrações financeiras da Solicitante.
- A APSIS não se responsabiliza por perdas ocasionais à Solicitante e a suas controladas, a seus sócios, diretores e credores ou a outras partes como consequência da utilização dos dados e informações fornecidos pela empresa e constantes neste Relatório.
- Este trabalho foi desenvolvido unicamente para o uso dos Solicitantes e seus sócios, visando-se ao objetivo já descrito.

SP NOTARIA RI JUNES DA COSTA
ESTABELECEMOS A RESPONSABILIDADE DO NOTÁRIO
CADA ATIVIDADE NOTARIAL É DE RESPONSABILIDADE DO NOTÁRIO
CUSTAS COBRADAS POR SERVIÇOS NOTARIAIS
& PUBL. CANTARINHO/PROFESSOR R. GOMES DE
14/11

17 DEZ 2018
CESAR DA SILVA ALVES
(ESP. AV. N.º 1.235/9)

Laudo de Avaliação AP-00633/18-01

NOTARIAL
CUSTAS COBRADAS POR SERVIÇOS NOTARIAIS
& PUBL. CANTARINHO/PROFESSOR R. GOMES DE





5. AVALIAÇÃO DO ACERVO DE LPP II

Depois de examinados os livros de contabilidade de LPP II, apuraram os peritos que o valor patrimonial contábil do acervo líquido da companhia a ser vertido para REC GRAYATÁI é de R\$ 63.864.736,69 (sessenta e três milhões, oitocentos e sessenta e quatro mil, setecentos e trinta e seis reais e sessenta e nove centavos), para REC GUARULHOS é de R\$ 807.499.650,65 (oitocentos e sete milhões, quatrocentos e noventa e nove mil, seiscentos e cinquenta reais e sessenta e cinco centavos), para REC DOM PEDRO é de R\$ 199.398.578,32 (cento e noventa e nove milhões, trezentos e noventa e oito mil, quinhentos e setenta e oito reais e trinta e dois centavos), para REC RIBEIRÃO PRETO é de R\$ 68.669.751,23 (sessenta e oito milhões, seiscentos e sessenta e nove mil, setecentos e cinquenta e um reais e vinte e três centavos), para REC DUQUE DE CAXIAS I é de R\$ 192.711.083,60 (cento e noventa e dois milhões, setecentos e onze mil, oitenta e quatro reais e seis centavos), para REC DUQUE DE CAXIAS II é de R\$ 6.646.902,34 (seis milhões, seiscentos e quarenta e seis mil, novecentos e dois reais e três centavos), para REC CAJAMAR é de R\$ 154.691.266,79 (cento e cinquenta e quatro milhões, seiscentos e noventa e um mil, duzentos e sessenta e trinta e quatro centavos), para REC REGIS EMPREENDIMENTOS é de R\$ 28.283.594,45 (vinte e oito milhões, duzentos e oitenta e três mil, quinhentos e noventa e quatro reais e quatro centavos), conforme tabela abaixo.

LPP II	EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.	DIMONSTRACIONES CONTÁBILS	ACERVO A SER CINDIDO PARA REC GRAYATÁI S.A.	ACERVO A SER CINDIDO PARA REC GUARULHOS S.A.	ACERVO A SER CINDIDO PARA REC DOM PEDRO S.A.	ACERVO A SER CINDIDO PARA REC RIBEIRÃO PRETO S.A.	ACERVO A SER CINDIDO PARA REC EMBU DAS ARTES S.A.	ACERVO A SER CINDIDO PARA REC DUQUE DE CAXIAS I S.A.	ACERVO A SER CINDIDO PARA REC DUQUE DE CAXIAS II S.A.	ACERVO A SER CINDIDO PARA REC CAJAMAR S.A.	ACERVO A SER CINDIDO PARA REC REGIS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.
ATIVO CIRCULANTE		SALDOS EM 30/11/2018	4.166.614,29			1.578.941,80					
Caixa e equivalentes de caixa		4.253,40									
Adiantamentos a fornecedores		872.466,16									
Impostos e contribuições a pagar		1.494.667,33									
Dividendos e JCP a receber		1.795.025,40									
ATIVO NÃO CIRCULANTE		1.891.302.028,65	63.864.736,69	807.499.650,65	199.398.578,32	68.669.751,23	119.321.684,35	192.711.083,60	6.646.902,34	154.691.266,79	28.283.594,45
REALIZAVEL DE LONGO PRAZO		26.002.656,14		12.647.901,49	10.613.543,69	1.096.630,71	1.096.630,71	1.273.239,44			
Outros ativos não circulantes		451.344,81									
Inscrições a receber		25.031.311,33		12.647.901,49	10.613.543,69	1.096.630,71	1.096.630,71	1.273.239,44			
Inscrições a receber de terceiros		1.665.219.359,51	63.864.736,69	794.851.748,16	168.782.024,63	68.669.751,23	116.232.053,64	191.437.848,16	6.646.902,34	154.691.266,79	27.831.269,64
INVESTIMENTOS		1.314.800.851,05	49.077.236,69	591.336.712,76	144.419.900,02	41.893.922,15	97.508.720,17	162.371.658,26	679.802,34	154.691.266,79	27.831.269,64
Investimentos em controladas											
Propriedades para investimento		350.038.519,46	14.787.000,00	209.525.036,40	44.383.129,61	26.775.829,08	20.716.333,47	29.064.189,90	5.967.000,00		
Ativos sobre investimentos											
IMOBILIZADO											
TOTAL DO ATIVO		1.695.468.739,94	63.864.736,69	807.499.650,65	199.398.578,32	68.669.751,23	120.920.646,15	192.711.083,60	6.646.902,34	154.691.266,79	28.283.594,45
PASSIVO CIRCULANTE		793.462,36									
Contas a pagar											
Obrigações fiscais		117.009,48									
Outros passivos circulantes		168.820,73									
PASSIVO NÃO CIRCULANTE											
EXIGIVEL A LONGO PRAZO											
PROVISÃO PARA PERÍCUAS		1.695.174.972,58	63.864.736,69	807.499.650,65	199.398.578,32	68.669.751,23	120.920.646,15	192.711.083,60	6.646.902,34	154.691.266,79	28.283.594,45
TOTAL DO PASSIVO		1.695.468.739,94	63.864.736,69	807.499.650,65	199.398.578,32	68.669.751,23	120.920.646,15	192.711.083,60	6.646.902,34	154.691.266,79	28.283.594,45

COLEÇÃO DE SELOS DO BRASIL
112959
AUTENTICAÇÃO
AU1040CY0212102

17 DEZ 2018

CEGAR DA SILVA ALEX
 (ESPELHO AUTENTICAÇÃO)

COLEÇÃO DE SELOS DO BRASIL
112959
AUTENTICAÇÃO
AU1040CY0212102

Lauda de Avaliação AP-00633/18-01

6. CONCLUSÃO

À luz dos exames realizados na documentação anteriormente mencionada e tomando por base estudos da APSIS, concluíram os peritos que o valor patrimonial contábil do acervo líquido de LPP II, para fins de cisão parcial e posterior versão para REC GRAVATAÍ é de R\$ 63.864.736,69 (sessenta e três milhões, oitocentos e sessenta e quatro mil, setecentos e trinta e seis reais e sessenta e nove centavos), para REC GUARULHOS é de R\$ 807.499.650,65 (oitocentos e sete milhões, quatrocentos e noventa e nove mil, seiscentos e cinquenta reais e sessenta e cinco centavos), para REC DOM PEDRO é de R\$ 199.398.578,32 (cento e noventa e nove milhões, trezentos e noventa e oito mil, quinhentos e setenta e oito reais e trinta e dois centavos), para REC RIBEIRÃO PRETO é de R\$ 68.669.751,23 (sessenta e oito milhões, seiscentos e sessenta e nove mil, setecentos e cinquenta e um reais e vinte e três centavos), para REC EMBU DAS ARTES é de R\$ 120.920.646,15 (cento e vinte milhões, novecentos e vinte mil, seiscentos e quarenta e seis reais e quinze centavos), para REC DUQUE DE CAXIAS I é de R\$ 192.711.083,60 (cento e noventa e dois milhões, setecentos e onze mil, oitenta e três reais e sessenta centavos), para REC DUQUE DE CAXIAS II é de R\$ 6.646.902,34 (seis milhões, seiscentos e quarenta e seis mil, novecentos e dois reais e trinta e quatro centavos), para REC CAJAMAR é de R\$ 154.691.266,79 (cento e cinquenta e quatro milhões, seiscentos e noventa e um mil, duzentos e sessenta e seis reais e setenta e nove centavos), para REC REGIS EMPREENDIMENTOS é de R\$ 28.283.594,45 (vinte e oito milhões, duzentos e oitenta e três mil, quinhentos e noventa e quatro reais e cinco centavos), em 30 de novembro de 2018.

Estando o Laudo de Avaliação AP-00633/18-01 concluído, composto por 11 (onze) folhas digitadas de um lado e 02 (dois) anexos, a APSIS, empresa especializada em avaliação de bens, CRC/RJ-005112/O-9, abaixo representada legalmente pelos seus diretores, coloca-se à disposição para quaisquer esclarecimentos que, porventura, se façam necessários.

São Paulo, 03 de dezembro de 2018.


MARCIA APARECIDA DE LUCCA CALMON
Diretora (CRC/1SP-143169/O-4)


MARINA RAGUCCI DA SILVA FREIRE
Projetos


GIANCARLO NALDI FALKENSTEIN
Projetos

Laudo de Avaliação AP-00633/18-01





7. RELAÇÃO DE ANEXOS

1. DOCUMENTAÇÃO DE SUPORTE
2. GLOSSÁRIO

RIO DE JANEIRO - RJ
Rua da Assembleia, nº 35, 12º Andar
Centro, CEP 20011-001
Tel.: + 55 (21) 2242-6830 Fax: + 55 (21) 2242-6951

SÃO PAULO - SP
Av. Angelica, nº 2.503, Conj. 101
Consolação, CEP 01227-200
Tel.: + 55 (11) 4550-2701



Laudro de Avaliação AP-00633/18-01

ANEXO 1



274 REALIZAÇÃO DE ATOS DO NOTÁRIO
RECONHECIMENTO DE ASSINATURAS
Cópia autenticada em 17/12/2018
Escritório Notarial do Brasil
& Assessoria

17 DEZ 2018

CEGAR DA SELVA ALKETO
(EXER. DE NOT. AUT. Nº 112359)
CUSTAS COMITIDAS
INLUPO MENEZES FERREIRA RIBEIRO



APP II. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.

BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 30 DE NOVEMBRO DE 2018
(em milhares de reais)

ATIVO	Saldo antes Cisão	PASSIVO	Saldo antes Cisão
CIRCULANTE		CIRCULANTE	
Caixa e equivalentes de caixa	4.253,40	Empréstimos e financiamentos	7.636,13
Contas a receber de clientes	872.468,16	Contas a pagar	-
Adiantamentos a fornecedores	1.494.667,33	Imposto de renda e contribuição social a pagar	117.005,48
Impostos e contribuições a compensar	-	Obrigações fiscais	168.820,75
Despesas antecipadas	1.795.025,40	Outros passivos circulantes	-
Dividendos e JCP a receber	-	Total dos passivos circulantes	293.462,36
Outros ativos circulantes	-		
Total dos ativos circulantes	4.166.414,29	NÃO CIRCULANTE	
NÃO CIRCULANTE		Empréstimos e financiamentos.	-
Contas a receber de clientes	451.344,81	Instrumentos financeiros derivativos	-
Outros ativos não circulantes	25.631.311,33	Impostos diferidos passivos	-
Impostos diferidos ativos	1.314.580.851,05	Provisões contingências	-
Investimentos em controladas	-	Outros passivos não circulantes	-
Propriedades para investimento	350.638.518,46	Total dos passivos não circulantes	-
Ágio sobre investimentos	-		
Total do ativo não circulante	1.691.302.025,65	PATRIMÔNIO LÍQUIDO	1.695.174.977,58
TOTAL DOS ATIVOS	1.695.468.439,94	Total do patrimônio líquido	1.695.174.977,58
		PARTICIPAÇÃO DE NÃO CONTROLADORES	-
		TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	1.695.468.439,94





ANEXO 2

272 RISTROS DE RIBES DA CAPITAL
em 010 nome de seu representante legal
CUSTAS: R\$ 3,50
& Prol.

17 DEZ 2018

R\$ 3,50
LAUT

CELSAR DA SILVA SILVA
(EXER) AUTORIZADO

CUSTAS: CONVITE
WALDO



Amortização
alocação sistemática do valor amortizável de ativo ao longo de sua vida útil.

Amostra
conjunto de dados de mercado representativos de uma população.

Aproveitamento eficiente
aquele recomendável e tecnicamente possível para o local, em uma data de referência, observada a tendência mercadológica nas circunstâncias, entre os diversos usos permitidos pela legislação pertinente.

Área equivalente de construção
área construída sobre a qual é aplicada a equivalência de custo unitário de construção correspondente, de acordo com os postulados da ABNT.

Área homogeneizada
área útil, privativa ou construída com tratamentos matemáticos, para fins de avaliação, segundo critérios baseados no mercado imobiliário.

Área privativa
área útil acrescida de elementos construídos (tais como paredes, pilares etc.) e hall de elevadores (em casos particulares).

Abordagem da renda
método de avaliação pela conversão a valor presente de benefícios econômicos esperados.

Abordagem de ativos
método de avaliação de empresas onde todos os ativos e passivos (incluindo os não contabilizados) têm seus valores ajustados aos de mercado. Também conhecido como patrimônio líquido a mercado.

Abordagem de mercado
método de avaliação no qual são adotados múltiplos comparativos derivados de preço de vendas de ativos similares.

Ágio por expectativa de rentabilidade futura (fundo de comércio ou goodwill)
benefícios econômicos futuros decorrentes de ativos não passíveis de serem individualmente identificados nem separadamente reconhecidos.

Área total de construção
resultante do somatório da área real privativa e da área comum atribuídas a uma unidade autônoma, definidas conforme a ABNT.

Área útil
área real privativa subtraída a área ocupada pelas paredes e outros elementos construtivos que impeçam ou dificultem sua utilização.

Arrendamento mercantil financeiro
o que transfere substancialmente todos os riscos e benefícios vinculados à posse do ativo, o qual pode ou não ser futuramente transferido. O arrendamento que não for financeiro é operacional.

Arrendamento mercantil operacional
o que não transfere substancialmente todos os riscos e benefícios inerentes à posse do ativo. O arrendamento que não for operacional é financeiro.

Ativo
recurso controlado pela entidade como resultado de eventos passados dos quais se esperam benefícios econômicos futuros para a entidade.

Ativo Imobilizado
ativos tangíveis disponibilizados para uso na produção ou fornecimento de bens ou serviços, na locação por outros, investimento, ou fins administrativos, esperando-

-se que sejam usados por mais de um período contábil.

Ativo intangível
ativo identificável não monetário sem substância física. Tal ativo é identificável quando: a) for separável, isto é, capaz de ser separado ou dividido da entidade e vendido, transferido, licenciado, alugado ou trocado, tanto individualmente quanto junto com contrato, ativo ou passivo relacionados; b) resulta de direitos contratuais ou outros direitos legais, quer esses direitos sejam transferíveis quer sejam separáveis da entidade ou de outros direitos e obrigações.

Ativos não operacionais
aqueles não ligados diretamente às atividades de operação da empresa (podem ou não gerar receitas) e que podem ser alienados sem prejuízo do seu funcionamento.

Ativos operacionais
bens fundamentais ao funcionamento da empresa.

Ativo tangível
ativo de existência física como terreno, construção, máquina, equipamento, móvel e utensílio.

Avaliação
ato ou processo de determinar o valor de um ativo.



CAPM (Capital Asset Pricing Model)

modelo no qual o custo de capital para qualquer ação ou lote de ações equivale à taxa livre de risco acrescida de prêmio de risco proporcionado pelo risco sistemático da ação ou lote de ações em estudo. Geralmente utilizado para calcular o Custo de Capital Próprio ou Custo de Capital do Acionista.

BDI (Budget Difference Income)

Benefícios e Despesas Indiretas. Percentual que indica os benefícios e despesas indiretas incidentes sobre o custo direto da construção.

Bem

coisa que tem valor, suscetível de utilização ou que pode ser objeto de direito, que integra um patrimônio.

Benefícios econômicos

benefícios tais como receitas, lucro líquido, fluxo de caixa líquido etc.

Beta

medida de risco sistemático de uma ação; tendência do preço de determinada ação a estar correlacionado com mudanças em determinado índice.

Beta alavancado

valor de beta refletindo o endividamento na estrutura de capital.

Campo de arbitrio

intervalo de variação no entorno do estimador pontual adotado na avaliação, dentro do qual se pode arbitrar o valor do bem desde que justificado pela existência de características próprias não contempladas no modelo.

CAPEX (Capital Expenditure)

investimento em ativo permanente.

Controladora

entidade que possui uma ou mais controladas.

Controle

poder de direcionar a gestão estratégica política e administrativa de uma empresa.

CPC

Comitê de Pronunciamentos Contábeis.

Custo

total dos gastos diretos e indiretos necessários à produção, manutenção ou aquisição de um bem em uma determinada data e situação.

Custo de capital

taxa de retorno esperado requerida pelo mercado como atrativa de fundos para determinado investimento.

Custo de reedição

custo de reprodução, descontada a depreciação do bem, tendo em vista o estado em que se encontra.

Custo de reprodução

gasto necessário para reproduzir um bem, sem considerar eventual depreciação.

Custo de substituição

custo de reedição de um bem, com a mesma função e características semelhantes ao avaliando.

Custo direto de produção

gastos com insumos, inclusive mão de obra, na produção de um bem.

Custo indireto de produção

despesas administrativas e financeiras, benefícios e demais ônus e encargos neces-

sários à produção de um bem.

CVM

Comissão de Valores Mobiliários.

Dado de mercado

conjunto de informações coletadas no mercado relacionadas a um determinado bem.

Dano

prejuízo causado a outrem pela ocorrência de vícios, defeitos, sinistros e delitos, entre outros.

Data-base

data específica (dia, mês e ano) de aplicação do valor da avaliação.

Data de emissão

data de encerramento do laudo de avaliação, quando as conclusões da avaliação são transmitidas ao cliente.

DCF (Discounted Cash Flow)

fluxo de caixa descontado.

D&A

Depreciação e Amortização.

Depreciação

alocação sistemática do valor depreciável de ativo durante a sua vida útil.

Desconto por falta de controle

valor ou percentual deduzido do valor pró-rata de 100% do valor de uma empresa, que reflete a ausência de parte ou da totalidade de controle.



Desconto por falta de liquidez
valor ou percentual deduzido do valor pró-rata de 100% do valor de uma empresa, que reflete a ausência de liquidez.

Dívida líquida
caixa e equivalentes, posição líquida em derivativos, dívidas financeiras de curto e longo prazo, dividendos a receber e a pagar, recebíveis e contas a pagar relacionadas a debêntures, déficits de curto e longo prazo com fundos de pensão, provisões, outros créditos e obrigações com pessoas vinculadas, incluindo bônus de subscrição.

Documentação de suporte
documentação levantada e fornecida pelo cliente na qual estão baseadas as premissas do laudo.

Drivers
direcionadores de valor ou variáveis-chave.

EBIT (Earnings Before Interests and Taxes)
lucro antes de juros e impostos.

EBITDA (Earnings Before Interests, Taxes, Depreciation and Amortization)
lucros antes de juros, impostos, depreciação e amortização.

Empreendimento
conjunto de bens capaz de produzir receitas por meio de comercialização ou exploração econômica. Pode ser: imobiliário (ex.: loteamento, prédios comerciais/

residenciais), de base imobiliária (ex.: hotel, shopping center, parques temáticos), industrial ou rural.

Empresa
entidade comercial, industrial, prestadora de serviços ou de investimento detentora de atividade econômica.

Enterprise value
valor econômico da empresa.

Equity value
valor econômico do patrimônio líquido.

Estado de conservação
situação física de um bem em decorrência de sua manutenção.

Estrutura de capital
composição do capital investido de uma empresa entre capital próprio (patrimônio) e capital de terceiros (endividamento).

Fator de comercialização
razão entre o valor de mercado de um bem e seu custo de reedição ou substituição, que pode ser maior ou menor que 1 (um).

FCFF (Free Cash Flow to Firm)
fluxo de caixa livre para a firma, ou fluxo de caixa livre desalavancado.

Fluxo de caixa
caixa gerado por um ativo, grupo de ativos ou empresa durante determinado período de tempo. Geralmente o termo

é complementado por uma qualificação referente ao contexto (operacional, não operacional etc.).

Fluxo de caixa do capital investido
fluxo gerado pela empresa a ser revertido aos financiadores (juros e amortizações) e acionistas (dividendos) depois de considerados custo e despesas operacionais e investimentos de capital.

Fração ideal
percentual pertencente a cada um dos compradores (condôminos) no terreno e nas coisas comuns da edificação.

Free float
percentual de ações em circulação sobre o capital total da empresa.

Fronte real
projeção horizontal da linha divisória do imóvel com a via de acesso.

Gleba urbanizável
terreno passível de receber obras de infraestrutura urbana, visando ao seu aproveitamento eficiente, por meio de loteamento, desmembramento ou implantação de empreendimento.

Goodwill
ver Ágio por expectativa de rentabilidade futura (fundo de comércio ou goodwill).

Hipótese nula em um modelo de regressão
hipótese em que uma ou um conjunto de variáveis independentes envolvidas no modelo de regressão não é importante para explicar a variação do fenômeno em relação a um nível de significância pré-estabelecido.

Homogeneização
tratamento dos preços observados, mediante à aplicação de transformações matemáticas que expressem, em termos relativos, as diferenças entre os atributos dos dados de mercado e os do bem avaliando.

IAS (International Accounting Standard)
Normas Internacionais de Contabilidade.

IASB (International Accounting Standards Board)
Junta Internacional de Normas Contábeis.

Idade aparente
idade estimada de um bem em função de suas características e estado de conservação no momento da vistoria.



IFRS (International Financial Reporting Standard)

Normas Internacionais de Relatórios Financeiros, conjunto de pronunciamentos de contabilidade internacionais publicados e revisados pelo IASB.

Imóvel

bem constituído de terreno e eventuais benfeitorias a ele incorporadas. Pode ser classificado como urbano ou rural, em função da sua localização, uso ou vocação.

Imóvel de referência

dado de mercado com características comparáveis às do imóvel avaliando.

Impairment

ver Perdas por desvalorização

Inferência estatística

parte da ciência estatística que permite extrair conclusões sobre a população a partir de amostra.

Infraestrutura básica

equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, redes de esgoto sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar e vias de acesso.

Instalações

conjunto de materiais, sistemas, redes, equipamentos e serviços para apoio operacional a uma máquina isolada, linha de produção ou unidade industrial, conforme grau de agregação.

Múltiplo

valor de mercado de uma empresa, ação ou capital investido, dividido por uma medida da empresa (EBITDA, receita, volume de clientes etc.).

Liquidação forçada

condição relativa à hipótese de uma venda compulsória ou em prazo menor que a média de absorção pelo mercado.

Liquidez

capacidade de rápida conversão de determinado ativo em dinheiro ou em pagamento de determinada dívida.

Loteamento

subdivisão de gleba em lotes destinados a edificações, com abertura de novas vias de circulação de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das já existentes.

Luvax

quantia paga pelo futuro inquilino para assinatura ou transferência do contrato de locação, a título de remuneração do ponto comercial.

Metodologia de avaliação

uma ou mais abordagens utilizadas na elaboração de cálculos avaliatórios para a indicação de valor de um ativo.

Modelo de regressão

modelo utilizado para representar determinado fenômeno, com base em uma amostra, considerando-se as diversas características influenciadoras.

Patrimônio líquido a mercado

ver Abordagem de ativos.

Perdas por desvalorização

(impairment)

valor contábil do ativo que excede, no caso de estoques, seu preço de venda menos o custo para completá-lo e despesa de vendê-lo; ou, no caso de outros ativos, seu valor justo menos a despesa para a venda.

Perícia

atividade técnica realizada por profissional com qualificação específica para averiguar e esclarecer fatos, verificar o estado de um bem, apurar as causas que motivaram determinado evento, avaliar bens, seus custos, frutos ou direitos.

Pesquisa de mercado

conjunto de atividades de identificação, investigação, coleta, seleção, processamento, análise e interpretação de resultados sobre dados de mercado.

Planta de valores

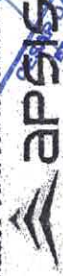
representação gráfica ou listagem dos valores genéricos de metro quadrado de terreno ou do imóvel em uma mesma data.

Ponto comercial

bem intangível que agrega valor ao imóvel comercial, decorrente de sua localização e expectativa de exploração comercial.

Ponto influente

ponto atípico que, quando retirado da amostra, altera significativamente os parâmetros estimados ou a estrutura linear do modelo.



112359
112359
112359

112359
112359
112359

112359
112359
112359



População

totalidade de dados de mercado do segmento que se pretende analisar.

Preço

quantia pela qual se efetua uma transação envolvendo um bem, um fruto ou um direito sobre ele.

Prêmio de controle

valor ou percentual de um valor pró-rata de lote de ações controladoras sobre o valor pró-rata de ações sem controle, que refletem o poder do controle.

Profundidade equivalente

resultado numérico da divisão da área de um lote pela sua frente projetada principal.

Propriedade para investimento

imóvel (terreno, construção ou parte de construção, ou ambos) mantido pelo proprietário ou arrendatário sob arrendamento, tanto para receber pagamento de aluguel quanto para valorização de capital, ou ambos, que não seja para: uso na produção ou fornecimento de bens ou serviços, como também para fins administrativos.

Re (Custo de Capital Próprio)

retorno requerido pelo acionista pelo capital investido.

Risco do negócio

grau de incerteza de realização de retornos futuros esperados do negócio, resultantes de fatores que não alavançam a empresa financeira.

Seguro

transferência de risco garantida por contrato, pelo qual uma das partes se obriga, mediante cobrança de prêmio, a indenizar a outra pela ocorrência de sinistro coberto pela apólice.

Sinistro

evento que causa perda financeira.

Testada

medida da frente de um imóvel.

Tratamento de dados

aplicação de operações que expressem, em termos relativos, as diferenças de atributos entre os dados de mercado e os do bem avaliando.

Unidade geradora de caixa

menor grupo de ativos identificáveis gerador de entradas de caixa que são, em grande parte, independentes de entradas geradas por outros ativos ou grupos de ativos.

Valor atual

valor de reposição por novo depreciado em função do estado físico em que se encontra o bem.

Valor contábil

valor em que um ativo ou passivo é reconhecido no balanço patrimonial.

Valor da perpetuidade

valor ao final do período projetivo a ser adicionado no fluxo de caixa.

Valor de dano elétrico

estimativa do custo do reparo ou reposição de peças, quando ocorre um dano elétrico no bem. Os valores são tabelados em percentuais do Valor de Reposição e foram calculados através de estudos dos

manuais dos equipamentos e da experiência em manutenção corretiva dos técnicos da Apsis.

Valor de investimento

valor para um investidor em particular, baseado em interesses particulares no bem em análise. No caso de avaliação de negócios, este valor pode ser analisado por diferentes situações, tais como sinergia com demais empresas de um investidor, percepções de risco, desempenhos futuros e planejamentos tributários.

Valor de liquidação

valor de um bem colocado à venda no mercado fora do processo normal, ou seja, aquele que se apuraria caso o bem fosse colocado à venda separadamente, levando-se em consideração os custos envolvidos e o desconto necessário para uma venda em um prazo reduzido.

Valor de reposição por novo

valor baseado no que o bem custaria (geralmente em relação a preços correntes de mercado) para ser repostado ou substituído por outro novo, igual ou similar.

Valor de seguro

valor pelo qual uma companhia de seguros assume os riscos e não se aplica ao terreno e às fundações, exceto em casos especiais.

Valor de sucata

valor de mercado dos materiais reavaliáveis de um bem, na condição de desativação, sem que estes sejam utilizados para fins produtivos.



