





**T.G.N.S.P.E. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**

CNPJ/ME nº 08.746.753/0001-52

NIRE 33.3.0028768-0

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA  
REALIZADA EM 30 DE AGOSTO DE 2022**

**DATA, HORA E LOCAL:** Aos 30 dias do mês de agosto de 2022, às 10:00 horas, realizada de forma exclusivamente digital, conforme prerrogativa prevista no artigo 124, § 2-A da Lei nº 6.404/76, conforme alterada ("Lei das S.A.").

**CONVOCAÇÃO E PRESENCAS:** Dispensada a convocação em virtude da presença de acionistas representando a totalidade do capital social da T.G.N.S.P.E. Empreendimentos e Participações S.A. ("Companhia"), nos termos do artigo 124, §4º da Lei das S.A., conforme assinaturas constantes do Livro de Registo de Presença de Acionistas.

**MESA:** Presidente: Luiz Alves Filho. Secretário: Salvador Liporace.

**ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre **(i)** a aprovação do "Protocolo e Justificação de Cisão Parcial da T.G.N.S.P.E. Empreendimentos e Participações S.A. e Incorporação da Parcela Cindida pela Vip Bueno – Empreendimentos e Participações Ltda.", celebrado pela administração da Companhia e da Vip Bueno – Empreendimentos e Participações Ltda., sociedade empresária limitada, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 4.200, bloco 5, 5º andar, sala 501 – parte, Barra da Tijuca, CEP 22640-907 ("Vip Bueno") na presente data ("Protocolo e Justificação"), o qual determinou os termos e condições da cisão parcial da Companhia com a versão da parcela cindida para a Vip Bueno ("Cisão Parcial"); **(ii)** a ratificação da indicação da RSM Brasil Auditores Independentes – Sociedade Simples, inscrita no Conselho Regional de Contabilidade do Estado de São Paulo sob nº CRC 2SP030.002/O-7 e no CNPJ/ME sob o nº 16.549.480/0001-84, com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Avenida Marquês de São Vicente, nº 182, 2º andar, Barra Funda, CEP 01139-000 ("Empresa Avaliadora"), responsável pela avaliação a valor contábil da parcela cindida do patrimônio líquido da Companhia a ser incorporada pela Vip Bueno, com base no balanço patrimonial da Companhia levantado em 31 de julho de 2022 ("Parcela Cindida"), bem como pela elaboração do respectivo laudo de avaliação ("Laudo de Avaliação"); **(iii)** a aprovação do Laudo de Avaliação; **(iv)** a aprovação da Cisão Parcial, nos termos do Protocolo e Justificação, com a consequente redução do capital social da Companhia; e **(v)** a ratificação dos atos praticados pelos administradores da Companhia no âmbito da Cisão Parcial e a autorização para a realização de todas as medidas e atos necessários à implementação da Cisão Parcial.

**DELIBERAÇÕES:** Após análise dos itens constantes da ordem do dia, e tendo sido autorizada a lavratura da presente ata em forma de sumário, nos termos do art. 130, §1º da Lei das S.A., os acionistas, sem reservas ou ressalvas, decidiram, por unanimidade de votos:

- (i)** aprovar os termos e condições do Protocolo e Justificação, o qual consta da presente ata como **Anexo I**;
- (ii)** ratificar a indicação da Empresa Avaliadora;

DS DS  
LAF SL

1

**Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro**

Empresa: T G N S P E EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES S/A

NIRE: 333.0028768-0 Protocolo: 00-2022/702897-0 Data do protocolo: 08/09/2022

CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 21/09/2022 SOB O NÚMERO 00005100914 e demais constantes do termo de autenticação.

Autenticação: AC9949FF6B781132655A0071534543FD49C216E39701FA015AD6AE988273C56F

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



- (iii) aprovar o Laudo de Avaliação, cuja cópia integra o **Anexo 4.2** do Protocolo e Justificação, o qual avaliou a Parcela Cindida com base no seu valor contábil;
- (iv) aprovar a Cisão Parcial, nos termos do Protocolo e Justificação, com a conseqüente redução do capital social da Companhia, no montante de R\$ 54.982.943,71 (cinquenta e quatro milhões, novecentos e oitenta e dois mil, novecentos e quarenta e três reais e setenta e um centavos) em decorrência da Cisão Parcial, com o cancelamento de 54.982.943 (cinquenta e quatro milhões, novecentos e oitenta e dois mil, novecentas e quarenta e três) ações ordinárias, sendo (i) 26.941.643 (vinte e seis milhões, novecentos e quarenta e um mil, seiscentas e quarenta e três) ações ordinárias detidas por Zanda S.à.r.l, (ii) 14.020.650 (catorze milhões, vinte mil, seiscentas e cinquenta) ações ordinárias detidas por Pedro de Godoy Bueno e (iii) 14.020.650 (catorze milhões, vinte mil, seiscentas e cinquenta) ações ordinárias detidas por Highlands S.à.r.l, passando o seu capital social de R\$ 648.537.763,16 (seiscentos e quarenta e oito milhões, quinhentos e trinta e sete mil, setecentos e sessenta e três reais e dezesseis centavos), para R\$ 593.554.819,45 (quinhentos e noventa e três milhões, quinhentos e cinquenta e quatro mil, oitocentos e dezenove reais e quarenta e cinco centavos), totalmente subscrito e parcialmente integralizado, dividido em 593.554.820 (quinhentos e noventa e três milhões, quinhentos e cinquenta e quatro mil, oitocentas e vinte) ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal, distribuídas entre seus acionistas da seguinte forma:

Acionistas	Ações	Valor (R\$)	%
Zanda S.à.r.l	290.841.860	R\$ 290.841.859,45	49%
Pedro de Godoy Bueno	151.356.480	R\$ 151.356.480,00	25,5%
Highlands S.à.r.l	151.356.480	R\$ 151.356.480,00	25,5%
<b>Total</b>	<b>593.554.820</b>	<b>R\$ 593.554.819,45</b>	<b>100%</b>

Em consequência do acima exposto, após a aprovação da Cisão Parcial pela Assembleia Geral da T.G.N.S.P.E., o *caput* do Artigo 5º do estatuto social da T.G.N.S.P.E. passará a vigorar com a seguinte redação, conforme consolidado no **Anexo II** à presente ata:

**Artigo 5º** - O capital social é de R\$ 593.554.819,45 (quinhentos e noventa e três milhões, quinhentos e cinquenta e quatro mil, oitocentos e dezenove reais e quarenta e cinco centavos), dos quais R\$ 577.200.019,45 (quinhentos e setenta e sete milhões, duzentos mil, dezenove reais e quarenta e cinco centavos) se encontram integralizados e R\$ 16.354.800,00 (dezesseis milhões, trezentos e cinquenta e quatro mil, oitocentos reais) serão totalmente integralizados em até 24 (vinte e quatro) meses contados de 09 de novembro de 2020, dividido em 593.554.820 (quinhentos e noventa e três milhões, quinhentos e cinquenta e quatro mil, oitocentas e vinte) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal."

- (v) ratificar os atos praticados pelos administradores da Companhia em relação à Cisão Parcial, inclusive a assinatura do Protocolo e Justificação, e autorizar os administradores da Companhia a praticar os demais atos necessários à implementação da Cisão Parcial.

DS  
LAF

DS  
SL

**ENCERRAMENTO, LAVRATURA DA ATA E ASSINATURA:** Foi oferecida a palavra a quem dela quisesse fazer uso e, como ninguém se manifestou, foram encerrados os trabalhos e suspensa a assembleia pelo tempo necessário à lavratura desta, a qual, após ter sido reaberta a sessão, foi lida, achada conforme, aprovada e assinada por todos os presentes. Mesa: Luiz Alves Filho – Presidente; e Salvador Liporace – Secretário. Acionistas Presentes: Zanda S.à.r.l - p.p Luiz Alves Filho; Pedro de Godoy Bueno – p.p. Roberta Tavares Bastos; Highlands S.à.r.l – p.p. Luiz Alves Filho; Dulce Pugliese de Godoy Bueno – p.p. Luiz Alves Filho (na qualidade de usufrutuária do direito de voto das ações de propriedade de Pedro de Godoy Bueno e Highlands S.à.r.l).

**Confere com a original lavrada em livro próprio.**

30 de agosto de 2022

*(Assinaturas seguem na próxima página)*

DS  
LAF

DS  
SL

3

**Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro**

Empresa: T G N S P E EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES S/A

NIRE: 333.0028768-0 Protocolo: 00-2022/702897-0 Data do protocolo: 08/09/2022

CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 21/09/2022 SOB O NÚMERO 00005100914 e demais constantes do termo de autenticação.

Autenticação: AC9949FF6B781132655A0071534543FD49C216E39701FA015AD6AE988273C56F

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



Pag. 05/35

(Página de assinaturas da Ata da Assembleia Geral Extraordinária da  
T.G.N.S.P.E. Empreendimentos e Participações S.A., realizada em 30 de agosto de 2022)

Mesa:

DocuSigned by:  
  
D9723F8FD3F04F4...  
**Luiz Alves Filho**  
Presidente

DocuSigned by:  
  
0EB3A0665ECE4AD...  
**Salvador Liporace**  
Secretário

**Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro**

Empresa: T G N S P E EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES S/A

NIRE: 333.0028768-0 Protocolo: 00-2022/702897-0 Data do protocolo: 08/09/2022

CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 21/09/2022 SOB O NÚMERO 00005100914 e demais constantes do termo de autenticação.

Autenticação: AC9949FF6B781132655A0071534543FD49C216E39701FA015AD6AE988273C56F

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



**T.G.N.S.P.E. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**

CNPJ/ME nº 08.746.753/0001-52

NIRE 33.3.0028768-0

**ANEXO I À ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA  
REALIZADA EM 30 DE AGOSTO DE 2022**

**PROTOCOLO E JUSTIFICAÇÃO DE CISÃO PARCIAL DA T.G.N.S.P.E. EMPREENDIMENTOS E  
PARTICIPAÇÕES S.A. E INCORPORAÇÃO DA PARCELA CINDIDA PELA VIP BUENO -  
EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**

*[página a seguir]*

DS DS  
LAF SL

5

**Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro**

Empresa: T G N S P E EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES S/A

NIRE: 333.0028768-0 Protocolo: 00-2022/702897-0 Data do protocolo: 08/09/2022

CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 21/09/2022 SOB O NÚMERO 00005100914 e demais constantes do termo de autenticação.

Autenticação: AC9949FF6B781132655A0071534543FD49C216E39701FA015AD6AE988273C56F

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



**Pag. 07/35**

**T.G.N.S.P.E. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**

CNPJ/ME nº 08.746.753/0001-52

NIRE 33.3.0028768-0

**ANEXO II À ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA  
REALIZADA EM 30 DE AGOSTO DE 2022**

**ESTATUTO SOCIAL DA**

**T.G.N.S.P.E. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**

CNPJ/ME nº 08.746.753/0001-52

NIRE 33.3.0028768-0

**CAPÍTULO I - DENOMINAÇÃO, SEDE, FORO, OBJETO E PRAZO**

**Artigo 1º** - T.G.N.S.P.E. Empreendimentos e Participações S.A. é uma sociedade anônima que se rege por este estatuto e pelos dispositivos legais que lhe forem aplicáveis.

**Artigo 2º** - A Companhia tem sede e foro na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 4.200, bloco 5, sala 501, Barra da Tijuca, CEP 22540-102, podendo, por deliberação da Diretoria, abrir ou encerrar filiais, escritórios e outras dependências, no país ou no exterior.

**Artigo 3º** - A Companhia tem por objeto a participação no capital de outras sociedades, como sócia quotista ou acionista, no país ou no exterior.

**Artigo 4º** - É indeterminado o prazo de duração da sociedade.

**CAPÍTULO II - CAPITAL SOCIAL E AÇÕES**

**Artigo 5º** - O capital social é de R\$ 593.554.819,45 (quinhentos e noventa e três milhões, quinhentos e cinquenta e quatro mil, oitocentos e dezenove reais e quarenta e cinco centavos), dos quais R\$ 577.200.019,45 (quinhentos e setenta e sete milhões, duzentos mil, dezenove reais e quarenta e cinco centavos) se encontram integralizados e R\$ 16.354.800,00 (dezesseis milhões, trezentos e cinquenta e quatro mil, oitocentos reais) serão totalmente integralizados em até 24 (vinte e quatro) meses contados de 09 de novembro de 2020, dividido em 593.554.820 (quinhentos e noventa e três milhões, quinhentos e cinquenta e quatro mil, oitocentas e vinte) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal.

**Parágrafo 1º** - Cada ação ordinária confere a seu titular o direito a um voto nas deliberações da Assembleia Geral.

**Parágrafo 2º** - A Companhia poderá, por deliberação da Assembleia Geral, adquirir suas próprias ações, para permanência em tesouraria e posterior cancelamento ou alienação, observadas as condições e requisitos expressos no artigo 30 da Lei nº 6.404/76 e disposições regulamentares aplicáveis.

**Artigo 6º** - Por deliberação da Assembleia Geral, o capital da Companhia poderá ser aumentado pela

DS DS  
LAF SL

6

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

Empresa: T G N S P E EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES S/A

NIRE: 333.0028768-0 Protocolo: 00-2022/702897-0 Data do protocolo: 08/09/2022

CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 21/09/2022 SOB O NÚMERO 00005100914 e demais constantes do termo de autenticação.

Autenticação: AC9949FF6B781132655A0071534543FD49C216E39701FA015AD6AE988273C56F

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



Pag. 08/35

capitalização de lucros acumulados ou de reservas.

**Parágrafo Único** - A capitalização poderá ser feita sem modificação no número de ações.

### **CAPÍTULO III - ASSEMBLEIA GERAL**

**Artigo 7º** - A Assembleia Geral reunir-se-á: (a) ordinariamente, na forma da lei, e (b) extraordinariamente, sempre que, mediante convocação, os interesses sociais aconselharem ou exigirem a manifestação dos acionistas.

**Artigo 8º** - Além das matérias previstas em lei, competirá à Assembleia Geral resolver os casos omissos no presente Estatuto Social, observadas as disposições da Lei nº 6.404/76.

**Artigo 9º** - A Assembleia Geral será convocada pela Diretoria da Companhia, ou de acordo com os demais casos previstos em lei.

**Parágrafo Único** - Em primeira convocação, a Assembleia Geral será instalada com a presença de acionistas representando a metade do capital votante mais uma ação ordinária da Companhia, exceto nos casos em que a lei exigir quórum maior e, em segunda convocação, com qualquer número.

**Artigo 10º** - Os anúncios de convocação, publicados na forma e nos termos da lei, conterão, além do local, data e hora da Assembleia Geral, a ordem do dia explicitada e, no caso de reforma do Estatuto, a indicação da matéria.

**Artigo 11º** - A mesa que dirigirá os trabalhos da Assembleia Geral será constituída por um Presidente e por um Secretário, escolhidos pelos acionistas presentes.

**Artigo 12º** - Os acionistas far-se-ão presentes à Assembleia Geral, pessoalmente ou por representante legal constituído há menos de 1 (um) ano e que seja acionista, administrador da Companhia ou advogado.

**Parágrafo Único** - Se o acionista se fizer representar por representante legal ou por procurador constituído, deverá este provar tal qualidade, apresentando ao Presidente da Mesa os documentos que o credenciem.

**Artigo 13º** - Todas as deliberações da Assembleia Geral serão tomadas pelo voto de acionistas representando a maioria do capital votante presente à Assembleia Geral, ressalvado o disposto em lei.

**Artigo 14º** - Dos trabalhos e deliberações da Assembleia Geral será lavrada ata em livro próprio, assinada pelos membros da mesa e pelos acionistas presentes, que representem, no mínimo, a maioria necessária para as deliberações tornadas.

### **CAPÍTULO IV - ADMINISTRAÇÃO**

**Artigo 15º** - A administração da Companhia será exercida pela diretoria, na forma da lei e deste Estatuto.

**Parágrafo Primeiro** - A investidura dos membros da Diretoria nos respectivos cargos far-se-á

DS DS  
LAF SL

7

**Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro**

Empresa: T G N S P E EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES S/A

NIRE: 333.0028768-0 Protocolo: 00-2022/702897-0 Data do protocolo: 08/09/2022

CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 21/09/2022 SOB O NÚMERO 00005100914 e demais constantes do termo de autenticação.

Autenticação: AC9949FF6B781132655A0071534543FD49C216E39701FA015AD6AE988273C56F

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



Pag. 09/35

mediante assinatura de termo de posse lavrado em livro próprio, dispensada qualquer garantia de gestão.

**Artigo 16º** - A Assembleia Geral fixará, de forma individual ou global, a remuneração dos administradores da Companhia.

#### **Da Diretoria da Companhia**

**Artigo 17º** - A Diretoria é composta de, no mínimo 2 (dois), e no máximo 5 (cinco) membros, acionistas ou não, residentes no país, eleitos pela Assembleia Geral e designados Diretores sem designação específica.

**Parágrafo Primeiro** - O prazo de gestão de cada diretor será de 3 (três) anos, permitida a reeleição.

**Parágrafo Segundo** - Os Diretores, findo o prazo de gestão, permanecerão no exercício dos respectivos cargos, até a eleição e posse dos novos Diretores.

**Parágrafo Terceiro** - Ocorrendo vacância de cargo de Diretor, ou impedimento do titular, caberá a Assembleia Geral eleger um novo Diretor ou designar o substituto dentre os Diretores restantes, fixando, em qualquer dos casos, o prazo de gestão e a respectiva remuneração.

**Artigo 18º** - Compete à Diretoria, observadas as disposições legais e estatutárias pertinentes e as deliberações tomadas pela Assembleia Geral:

- (i) administrar e gerir os negócios sociais em geral e praticar, para tanto, todos os atos necessários ou convenientes, ressalvados aqueles para os quais, por lei ou pelo presente Estatuto, seja atribuída competência à Assembleia Geral;
- (ii) realizar todas as operações e praticar todos os atos de ordinária administração necessários à consecução dos objetivos de seu cargo, observadas as disposições do presente Estatuto quanto à forma de representação e à alçada para a prática de determinados atos, e a orientação geral dos negócios estabelecida pela Assembleia Geral, incluindo resolver sobre a aplicação de recursos, transigir, renunciar, ceder direitos, confessar dívidas, fazer acordos, firmar compromissos, contrair obrigações, celebrar contratos, adquirir, alienar e onerar bens móveis e imóveis, prestar caução, avais e fianças, emitir, endossar, caucionar, descontar, sacar e avalizar títulos em geral, assim como abrir, movimentar e encerrar contas em estabelecimentos de crédito;
- (iii) dirigir e distribuir os serviços e tarefas da administração interna da Companhia;
- (iv) orientar e supervisionar a escrituração contábil da Companhia; e
- (v) elaborar o Relatório de Administração, contas e demonstrações financeiras da Sociedade, para apreciação e deliberação da

**Parágrafo Único** - Para operações que envolvam valores superiores a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) relacionados, entre outras, às operações bancárias e/ou financeiras, e à locação, bem como para a compra ou venda de bens imóveis, deverão os Diretores dar prévia ciência aos acionistas detentores da maioria das ações representativas do capital social. Fica certo, que não haverá necessidade da prévia

DS DS  


ciência, anteriormente mencionada, no caso da participação da Companhia em processo de licitação, quaisquer que sejam suas modalidades (aqui incluindo o leilão), e qualquer que seja o seu valor, bem como para a assinatura de contratos oriundos de tais processos ou de seus futuros termos aditivos, podendo os Diretores nomear procuradores para acompanhar referidos processos.

**Artigo 19º**- A Companhia será representada ativa e passivamente por 2 (dois) ou mais diretores, agindo sempre em conjunto de no mínimo 2 (dois) diretores.

**Parágrafo Primeiro** - As procurações outorgadas em nome da Companhia, serão nomeadas por instrumento próprio, assinado por pelo menos 2 (dois) diretores e deverão especificar os poderes conferidos e, com exceção daquelas para fins judiciais, terão período de validade limitado a, no máximo, 1 (um) ano.

**Parágrafo Segundo** - Os procuradores, sempre em conjunto de dois, poderão praticar atos em nome da Companhia, dentro dos limites estabelecidos na respectiva procuração.

**Artigo 20º** - É vedado a qualquer dos Diretores e quaisquer procuradores dar, em nome da Companhia, fiança, endossar, aceitar ou avalizar títulos de qualquer natureza, estranhos aos interesses sociais. No entanto é permitido à Companhia ser garantidora (fiadora ou avalista) de obrigações contratuais e financeiras (i) que venham a ser assumidas pelas sociedades das quais seja sócia ou (ii) que venham a ser assumidas por sociedades sob controle comum da Companhia.

**Artigo 21º** - A remuneração dos Diretores será fixada pela Assembleia Geral Ordinária, que também fixará, quando for o caso, o montante da participação da Diretoria no lucro da Companhia.

**Artigo 22º** - A Diretoria reunir-se-á sempre que necessário.

## CAPÍTULO V - CONSELHO FISCAL

**Artigo 23º** - A Companhia terá um Conselho Fiscal, de funcionamento não permanente, o qual poderá ser instalado nos exercícios sociais a pedido de acionistas que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) das ações de emissão da Companhia.

**Parágrafo Primeiro** - O Conselho Fiscal será composto de 3 (três) membros, pessoas naturais, residentes no país, legalmente qualificados, e igual número de suplentes, os quais serão eleitos pela Assembleia Geral, na forma da lei.

**Parágrafo Segundo** - Os membros do Conselho Fiscal serão substituídos, em suas faltas ou impedimentos, pelo respectivo suplente.

**Parágrafo Terceiro** - Em caso de vacância do cargo de membro do Conselho Fiscal, deverá ser eleito novo conselheiro, na forma da lei.

**Parágrafo Quarto** - Além dos casos de morte, renúncia, destituição e outros previstos em lei, operar-se-á a vacância do cargo quando o membro do Conselho Fiscal deixar de comparecer, sem justa causa, a 2 (duas) reuniões consecutivas ou 3 (três) intercaladas, no exercício anual.

DS  
LAF

DS  
SL

### Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

Empresa: T G N S P E EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES S/A

NIRE: 333.0028768-0 Protocolo: 00-2022/702897-0 Data do protocolo: 08/09/2022

CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 21/09/2022 SOB O NÚMERO 00005100914 e demais constantes do termo de autenticação.

Autenticação: AC9949FF6B781132655A0071534543FD49C216E39701FA015AD6AE988273C56F

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



**Parágrafo Quinto** - Os membros do Conselho Fiscal somente farão jus à remuneração que lhes for fixada pela Assembleia Geral durante o período em que o órgão funcionar e estiverem no efetivo exercício das funções.

**Parágrafo Sexto** - O Conselho Fiscal terá as atribuições previstas em lei.

## **CAPÍTULO VI - EXERCÍCIO SOCIAL, BALANÇO, LUCROS E SUA APLICAÇÃO**

**Artigo 24º** - O exercício social terá a duração de um ano, terminando no dia 31 de dezembro.

**Artigo 25º** - Ao fim de cada exercício social a Diretoria fará elaborar, com base na escrituração mercantil da Companhia, as seguintes demonstrações financeiras, exprimindo com clareza a situação do patrimônio da Companhia e as mutações ocorridas no exercício: I - Balanço Patrimonial; II - Demonstração dos Lucros ou Prejuízos Acumulados; III - Demonstração do Resultado do Exercício; e IV - Demonstração das Origens e Aplicações de Recursos.

**Artigo 26º** - O resultado apurado, após dedução dos prejuízos acumulados - se houver - e da provisão para o imposto de renda e para a contribuição social sobre o lucro, constituirá o lucro líquido do exercício.

**Artigo 27º** - Do lucro líquido do exercício 5% (cinco por cento) serão aplicados na constituição da reserva legal até que a mesma atinja 20% (vinte por cento) do capital social, e, até 70% (setenta por cento), serão destinados metade à reserva de investimentos com a finalidade de assegurar a manutenção e o desenvolvimento das atividades sociais e a outra metade para reserva para garantir o pagamento de dividendos aos acionistas.

**Parágrafo Primeiro** - Estas reservas não poderão, em conjunto, ultrapassar o capital social.

**Parágrafo Segundo** - A destinação dos lucros para constituição destas reservas, e a retenção de uma parcela dos lucros, prevista em orçamento de capital, não poderão ser aprovadas em cada exercício, em prejuízo da distribuição do dividendo obrigatório de que trata o artigo 28 deste Estatuto.

**Artigo 28º** - A Companhia distribuirá anualmente como dividendo obrigatório 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido definido no artigo 26 deste Estatuto, diminuído ou acrescido dos seguintes valores: (i) cota destinada à constituição da reserva legal; (ii) importância destinada à formação de reservas para contingências e reversão das mesmas reservas formadas em exercícios anteriores; e (iii) lucros a realizar transferidos para a respectiva reserva e lucros anteriormente registrados nessa reserva que tenham sido realizados no exercício .

**Parágrafo Primeiro** - O dividendo previsto neste artigo não será obrigatório no exercício social em que os órgãos da administração informarem à Assembleia Geral Ordinária ser ele incompatível com a situação financeira da Companhia.

**Parágrafo Segundo** - A Companhia, por deliberação da Assembleia Geral, poderá pagar juros sobre o capital próprio, imputando-se o valor dos juros pagos ou creditados ao valor dos dividendos.

**Artigo 29º** - Os dividendos ou juros sobre o capital próprio serão pagos até o final do respectivo exercício, prescrevendo o direito ao seu recebimento, por parte do acionista que não o exercer, no

DS  
LAF

DS  
SL

prazo de 03 (três) anos, a contar da data de início de pagamento de cada dividendo ou juros.

**Artigo 30º** - A Companhia poderá levantar balanços intermediários, mensais, bimestrais, trimestrais ou semestrais para a verificação dos negócios sociais e distribuição de dividendos com base nos lucros apurados nesses balanços, desde que obedecidas às disposições legais em vigor.

## **CAPÍTULO VII - LIQUIDAÇÃO, DISSOLUÇÃO E EXTINÇÃO**

**Artigo 31º** - A Companhia entra em liquidação, dissolução e extinção nos casos previstos em lei ou neste Estatuto.

**Parágrafo Único** - A Assembleia Geral nomeará o liquidante e determinará o modo de liquidação e a instalação do Conselho Fiscal, que deve funcionar durante o período de liquidação.

**Artigo 32º** - A interdição, insolvência, retirada, exclusão, impedimento, falência ou liquidação de qualquer acionista não importa na dissolução da sociedade, que continuará com os acionistas remanescentes e/ou com os representantes legais do sócio interditado ou impedido.

**Artigo 33º** - No caso de morte de acionista, a Companhia também não se dissolverá, mas continuará a existir com os acionistas remanescentes e com os herdeiros consanguíneos do acionista falecido, sem a necessidade da aprovação pelos demais acionistas. As ações que porventura venham a ser atribuídas a outros herdeiros, não consanguíneos, serão resgatadas pela Companhia mediante apuração de haveres, com base na situação patrimonial da Companhia na data do óbito, pagando-se o valor devido a quem de direito, no prazo de 90 (noventa) dias, contados da data do óbito, podendo o valor ser parcelado em até 6 meses (neste caso, a primeira parcela será devida no prazo de 90 (noventa) dias acima citado). Enquanto não resgatadas, as ações eventualmente atribuídas a herdeiros não consanguíneos não terão direito de voto.

**Artigo 34º** - Nas hipóteses de separação judicial, divórcio ou qualquer outro tipo de dissolução do relacionamento ou união estável entre um acionista e um terceiro não pertencente ao quadro social, fica expressamente vedado o ingresso do terceiro na Companhia, salvo se o ingresso for aprovado por acionistas titulares de  $\frac{3}{4}$  (três quartos) das ações do capital social com direito a voto. Não ocorrendo esta permissão, eventuais haveres que couberem ao terceiro serão a ele pagos pelo acionista separado, divorciado ou cujo relacionamento ou união estável tenha terminado ou pela Companhia, sendo que o primeiro prefere à segunda no pagamento, nas mesmas condições estabelecidas no artigo 33 acima.

## **CAPÍTULO VIII - DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS**

**Artigo 35º** - A Companhia observará os acordos de acionistas que venham a ser arquivados em sua sede, sendo expressamente vedado aos integrantes da mesa diretora da Assembleia Geral acatar declaração de voto de qualquer acionista, signatário de acordo de acionistas devidamente arquivado na sede social, que for proferida em desacordo com o que tiver sido ajustado no referido acordo, sendo também expressamente vedado à Companhia aceitar e proceder à transferência de ações e/ou à oneração e/ou à cessão de direito de preferência à subscrição de ações e/ou de outros valores mobiliários que não respeitar aquilo que estiver previsto e regulado em acordo de acionistas.

DS  
LAF

DS  
SL

**Certificado de conclusão**

ID de envelope: 1B21CA549387401DBDAB0550EF5DA59D Estado: Concluído  
 Assunto: Utilize o serviço DocuSign: T.G.N.S.P.E - AGE - Cisão Parcial\_Final.docx, T.G.N.S.P.E - Protoco...  
 Envelope de origem:  
 Página do documento: 46 Assinaturas: 18 Autor do envelope:  
 Certificar páginas: 5 Iniciais: 94 Claudete Correa Claudete  
 Assinatura guiada: Ativada Avenida das Américas, 4200 bl 5 - 501  
 Selo do ID do envelope: Ativada Barra da Tijuca  
 Fuso horário: (UTC-08:00) Hora do Pacífico (EUA e Canadá) Rio de Janeiro, BR-RJ 22640-102  
 clcorrea.fw@signoinvestimentos.com.br  
 Endereço IP: 201.48.69.177

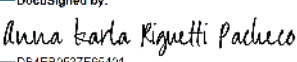
**Controlo de registos**

Estado: Original Titular: Claudete Correa Claudete Local: DocuSign  
 01/09/2022 08:15:48 clcorrea.fw@signoinvestimentos.com.br

**Eventos do signatário**

Anna Karla Riguetti Pacheco  
 anna.karla@signoinvestimentos.com.br  
 Nível de segurança: Correio eletrónico, Autenticação de conta (Nenhuma)

**Assinatura**

DocuSigned by:  
  
 D64E90637E06401...

**Carimbo de data/hora**


Enviado: 01/09/2022 09:10:14  
 Visualizado: 01/09/2022 10:28:55  
 Assinado: 01/09/2022 10:29:26

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado  
 Utilizar o endereço IP: 201.48.69.177

**Aviso legal de registos e assinaturas eletrónicos:**

Aceite: 01/09/2022 10:28:55  
 ID: 8d2cad2e-6a58-4d12-aa59-a7b6bcde5ffe

Bruna Pulhese Ticom  
 bruna.ticom@signoinvestimentos.com.br  
 Nível de segurança: Correio eletrónico, Autenticação de conta (Nenhuma)

DocuSigned by:  
  
 B6B73A8A00DC24B2...

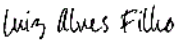
Enviado: 01/09/2022 09:10:14  
 Visualizado: 01/09/2022 09:15:58  
 Assinado: 01/09/2022 09:17:14

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado  
 Utilizar o endereço IP: 187.112.7.165

**Aviso legal de registos e assinaturas eletrónicos:**

Aceite: 01/09/2022 09:15:58  
 ID: 4e579d59-34a3-4d2c-a71c-13aaa8382c2b

Luiz Alves Filho  
 lalves@signoinvestimentos.com.br  
 Nível de segurança: Correio eletrónico, Autenticação de conta (Nenhuma)

DocuSigned by:  
  
 D9723F8FD3F04F4...

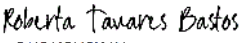
Enviado: 01/09/2022 09:10:13  
 Visualizado: 01/09/2022 09:43:36  
 Assinado: 01/09/2022 09:44:59

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado  
 Utilizar o endereço IP: 179.218.137.199

**Aviso legal de registos e assinaturas eletrónicos:**

Aceite: 01/09/2022 09:43:36  
 ID: 13eb77d4-01b3-4e27-b3e7-47593810c2f6

Roberta Tavares Bastos  
 rbastos@bhcadvogados.com.br  
 Nível de segurança: Correio eletrónico, Autenticação de conta (Nenhuma)

DocuSigned by:  
  
 D1AD48FA3593401...

Enviado: 01/09/2022 09:10:15  
 Visualizado: 01/09/2022 09:12:54  
 Assinado: 01/09/2022 09:13:53

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado  
 Utilizar o endereço IP: 189.3.196.82

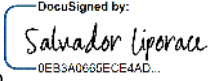
**Aviso legal de registos e assinaturas eletrónicos:**

Aceite: 01/09/2022 09:12:54  
 ID: be694092-56c6-4a45-bccb-76793a6446e1

**Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro**

Empresa: T G N S P E EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES S/A  
 NIRE: 333.0028768-0 Protocolo: 00-2022/702897-0 Data do protocolo: 08/09/2022  
 CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 21/09/2022 SOB O NÚMERO 00005100914 e demais constantes do termo de autenticação.  
 Autenticação: AC9949FF6B781132655A0071534543FD49C216E39701FA015AD6AE988273C56F  
 Para validar o documento acesse <http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital>, informe o nº de protocolo.



Eventos do signatário	Assinatura	Carimbo de data/hora
Salvador Liporace sliporace@signoinvestimentos.com.br Nível de segurança: Correo eletrônico, Autenticação de conta (Nenhuma)	 Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Utilizar o endereço IP: 191.32.136.141	Enviado: 01/09/2022 09:10:13 Visualizado: 01/09/2022 09:31:48 Assinado: 01/09/2022 09:33:02

**Aviso legal de registos e assinaturas eletrônicos:**  
 Aceite: 01/09/2022 09:31:48  
 ID: fe80c784-ab5a-45dc-9cb2-536c0608a634

Eventos de signatário presencial	Assinatura	Carimbo de data/hora
Eventos de entrega do editor	Estado	Carimbo de data/hora
Eventos de entrega do agente	Estado	Carimbo de data/hora
Evento de entrega do intermediário	Estado	Carimbo de data/hora
Eventos de entrega certificada	Estado	Carimbo de data/hora

Eventos de cópia	Estado	Carimbo de data/hora
Grace Lourenço gsantos@bhcadvogados.com.br Nível de segurança: Correo eletrônico, Autenticação de conta (Nenhuma)	<b>Copiado</b>	Enviado: 01/09/2022 09:10:14

**Aviso legal de registos e assinaturas eletrônicos:**  
 Não disponível através do DocuSign

Eventos relacionados com a testemunha	Assinatura	Carimbo de data/hora
---------------------------------------	------------	----------------------

Eventos de notário	Assinatura	Carimbo de data/hora
--------------------	------------	----------------------

Eventos de resumo de envelope	Estado	Carimbo de data/hora
Envelope enviado	Com hash/criptado	01/09/2022 09:10:15
Entrega certificada	Segurança verificada	01/09/2022 09:31:48
Processo de assinatura concluído	Segurança verificada	01/09/2022 09:33:02
Concluído	Segurança verificada	01/09/2022 10:29:26

Eventos de pagamento	Estado	Carimbo de data/hora
----------------------	--------	----------------------

**Aviso legal de registos e assinaturas eletrônicos**

**Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro**

Empresa: T G N S P E EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES S/A

NIRE: 333.0028768-0 Protocolo: 00-2022/702897-0 Data do protocolo: 08/09/2022

CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 21/09/2022 SOB O NÚMERO 00005100914 e demais constantes do termo de autenticação.

Autenticação: AC9949FF6B781132655A0071534543FD49C216E39701FA015AD6AE988273C56F

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



**T.G.N.S.P.E. Empreendimentos e Participações S.A.**

Laudo de avaliação do acervo líquido formado por determinados ativos e passivos apurados por meio dos livros contábeis

Em 31 de julho de 2022

DS  
LAF

DS  
SL

**Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro**

Empresa: T G N S P E EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES S/A

NIRE: 333.0028768-0 Protocolo: 00-2022/702897-0 Data do protocolo: 08/09/2022

CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 21/09/2022 SOB O NÚMERO 00005100914 e demais constantes do termo de autenticação.

Autenticação: AC9949FF6B781132655A0071534543FD49C216E39701FA015AD6AE988273C56F

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



## Laudo de avaliação do acervo líquido formado por determinados ativos e passivos apurados por meio dos livros contábeis

Aos  
Administradores da  
**T.G.N.S.P.E. Empreendimentos e Participações S.A.**  
Rio de Janeiro - RJ

### Dados da organização contábil

- 1. RSM Brasil Auditores Independentes - Sociedade Simples**, empresa com sede estabelecida na cidade de São Paulo, Avenida Marquês de São Vicente, n.º 182, 2º andar, Barra Funda, Cep: 01.139-000, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda sob o n.º 16.549.480/0001-84, registrada no Conselho Regional de Contabilidade do Estado de São Paulo sob o n.º CRC 2SP030.002/O-7, representada pelo seu sócio infra-assinado, Sr. Anderson Marques Yoshimura, contador, portador do RG n.º 42.349.161-1, inscrito no CPF sob o n.º 351.177.178-13, e no Conselho Regional de Contabilidade do Estado de São Paulo sob o n.º CRC 1SP-293.997/O-3, residente e domiciliado em São Paulo - SP com escritório no mesmo endereço da representada, nomeada pela Administração da **T.G.N.S.P.E. Empreendimentos e Participações S.A. ("Companhia")** para proceder à avaliação do acervo líquido formado por determinados ativos e passivos em **31 de julho de 2022**, de acordo com as práticas contábeis brasileiras, resumido no **Anexo III**, apresenta a seguir o resultado de seus trabalhos.

### Objetivo da avaliação

- 2.** O laudo de avaliação do acervo líquido formado por determinados ativos e passivos em **31 de julho de 2022** da **T.G.N.S.P.E. Empreendimentos e Participações S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede estabelecida à Av. Das Américas n.º 4.200, bloco 5, Sala 501, Barra da Tijuca, Cep: 22.640-102, na cidade do Rio de Janeiro, estado de Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ sob o n.º 08.746.753/0001-52, tem por objetivo a cisão parcial da **T.G.N.S.P.E. Empreendimentos e Participações S.A.**, com incorporação do acervo líquido cindido apresentado resumidamente no **Anexo I** pela empresa **VIP Bueno Empreendimentos e Participações Ltda.** pessoa jurídica de direito privado, com sede estabelecida à Av. Das Américas n.º 4.200, bloco 5, Sala 501 (parte), Barra da Tijuca, Cep: 22.640-907, na cidade do Rio de Janeiro, estado de Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ sob o n.º 68.724.335/0001-96.

DS  
LAF

DS  
SL

### Responsabilidade da Administração sobre as informações contábeis

3. 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 resumo das principais práticas contábeis adotadas pela Companhia está descrito no **Anexo III** do laudo avaliação.

### Alcance dos trabalhos e responsabilidade do contador

4. Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre o valor contábil do acervo líquido formado por determinados ativos e passivos em **31 de julho de 2022**, com base nos trabalhos conduzidos de acordo com o Comunicado Técnico CTG 2002, aprovado pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC), que prevê a aplicação de procedimentos de exame aplicados sobre as contas que registram os determinados ativos e passivos que constam do **Anexo I** a esse relatório e que naquela data estavam registrados no balanço patrimonial da Companhia. Assim, efetuamos o exame do referido acervo líquido de acordo com as normas contábeis aplicáveis, que requerem o cumprimento de exigências éticas e que o trabalho seja planejado e executado com o objetivo de obter segurança razoável de que o acervo líquido objeto de nosso laudo de avaliação está livre de distorção relevante.
5. A emissão do 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 acervo líquido, independentemente se causada por fraude ou erro. Nessa avaliação de riscos, o contador considera os controles internos relevantes em relação ao acervo líquido 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.


DS  
LAF

DS  
SL

## Conclusão

6. Com base nos trabalhos efetuados, concluímos que o valor de **R\$ 54.982.951,19 (cinquenta e quatro milhões, novecentos e oitenta e dois mil, novecentos e cinquenta e um reais e dezenove centavos)** dos ativos e passivos resumidos no **Anexo I**, conforme constavam do balanço patrimonial em **31 de julho de 2022**, registrado nos livros contábeis, representa, em todos os aspectos relevantes, o acervo líquido formado por determinados ativos e passivos da **T.G.N.S.P.E. Empreendimentos e Participações S.A.**, avaliado de acordo com as práticas contábeis brasileiras.

São Paulo, 05 de agosto de 2022.

  
Anderson Marques Yoshimura  
Contador CRC 1SP-293.997/O-3

RSM Brasil Auditores Independentes - Sociedade Simples  
CRC 2SP-030.002/O-7



DS  
LAF

DS  
SL

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

Empresa: T G N S P E EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES S/A

NIRE: 333.0028768-0 Protocolo: 00-2022/702897-0 Data do protocolo: 08/09/2022

CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 21/09/2022 SOB O NÚMERO 00005100914 e demais constantes do termo de autenticação.

Autenticação: AC9949FF6B781132655A0071534543FD49C216E39701FA015AD6AE988273C56F

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



**T.G.N.S.P.E. Empreendimentos e Participações S.A.**

Balanço patrimonial

Em 31 de julho de 2022

(Valores expressos em Reais, incluindo centavos)

**Anexo I – Ativos e passivos cindidos**

	TGNSPE antes da CISÃO	Parcela cindida	TGNSPE após CISÃO
<b>ATIVO NÃO CIRCULANTE</b>	<b>105.807.730,79</b>	<b>(54.982.951,19)</b>	<b>50.824.779,60</b>
Investimentos	105.807.730,79	(54.982.951,19)	50.824.779,60

**Investimentos:** O ativo cindido é representado por 86.732.205 (oitenta e seis milhões, setecentas e trinta e dois mil, duzentas e cinco) quotas, no valor de R\$ 1,00 (um real) cada uma, totalmente subscrito e integralizado em moeda corrente do País, do capital da empresa VIP Bueno – Empreendimentos e Participações Ltda., detidas em sua totalidade pela T.G.N.S.P.E. Empreendimentos e Participações S.A.

Talita Ferreira Verdan

Contadora CRC RJ 097.129/O-0

CPF 074.338.427-05

DS  
LAFDS  
SL

5

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

Empresa: T G N S P E EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES S/A

NIRE: 333.0028768-0 Protocolo: 00-2022/702897-0 Data do protocolo: 08/09/2022

CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 21/09/2022 SOB O NÚMERO 00005100914 e demais constantes do termo de autenticação.

Autenticação: AC9949FF6B781132655A0071534543FD49C216E39701FA015AD6AE988273C56F

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

Pag. 20/35

**T.G.N.S.P.E. Empreendimentos e Participações S.A.**

Balanço patrimonial

Em 31 de julho de 2022

(Valores expressos em Reais, incluindo centavos)

**Anexo II - Balanço patrimonial em 31 de julho de 2022 (antes e após cisão)**

BALANÇO PATRIMONIAL - R\$	TGNSPE antes da CISÃO	Parcela cindida	TGNSPE após CISÃO
<b>ATIVO CIRCULANTE</b>	<b>1.000.810,60</b>	<b>0,00</b>	<b>1.000.810,60</b>
Caixa e equivalentes de caixa	929.610,00	0,00	929.610,00
Outros créditos	71.200,60	0,00	71.200,60
<b>ATIVO NÃO CIRCULANTE</b>	<b>105.807.730,79</b>	<b>(54.982.951,19)</b>	<b>50.824.779,60</b>
Investimentos	105.807.730,79	(54.982.951,19)	50.824.779,60
<b>TOTAL DO ATIVO</b>	<b>106.808.541,39</b>	<b>(54.982.951,19)</b>	<b>51.825.590,20</b>
<b>PASSIVO CIRCULANTE</b>	<b>15.804,77</b>	<b>0,00</b>	<b>15.804,77</b>
Fornecedores	86,00	0,00	86,00
Tributos a recolher	15.718,77	0,00	15.718,77
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>106.792.736,62</b>	<b>(54.982.951,19)</b>	<b>51.809.785,43</b>
Capital social subscrito	648.537.763,16	(54.982.943,71)	593.554.819,45
Capital social à integralizar	(16.354.800,00)	0,00	(16.354.800,00)
Outros resultados abrangentes	(2.021.226,52)	(7,48)	(2.021.234,00)
Lucro / (prejuízo) acumulado	(523.369.000,02)	0,00	(523.369.000,02)
<b>TOTAL DO PASSIVO</b>	<b>106.808.541,39</b>	<b>(54.982.951,19)</b>	<b>51.825.590,20</b>

Talita Ferreira Verdan

Contadora CRC RJ 097.129/O-0

CPF 074.338.427-05

DS  
LAFDS  
SL

6

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

Empresa: T G N S P E EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES S/A

NIRE: 333.0028768-0 Protocolo: 00-2022/702897-0 Data do protocolo: 08/09/2022

CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 21/09/2022 SOB O NÚMERO 00005100914 e demais constantes do termo de autenticação.

Autenticação: AC9949FF6B781132655A0071534543FD49C216E39701FA015AD6AE988273C56F

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

Pag. 21/35

## T.G.N.S.P.E. Empreendimentos e Participações S.A.

Resumo das principais práticas contábeis  
Em 31 de julho de 2022  
(Valores expressos em Reais, incluindo centavos)

### Anexo III

#### 1. Base de apresentação

As demonstrações financeiras foram elaboradas e estão apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, que compreendem as disposições contidas na Lei das Companhias por Ações e os pronunciamentos, as orientações e as interpretações técnicos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC e aprovados pelo Conselho Federal de Contabilidade - CFC.

As informações financeiras são apresentadas em Real, incluindo centavos, que é a moeda funcional da Companhia.

#### 2. Principais práticas contábeis

##### 2.1. Caixa e equivalentes de caixa

Inclui caixa, saldos positivos em conta movimento e aplicações financeiras com possibilidade de resgate no curto prazo (inferior a 90 dias) e sem risco de mudança de seu valor de mercado. As aplicações financeiras são representadas por certificados de depósitos bancários com liquidez diária, demonstradas ao custo de aquisição, acrescidas dos rendimentos auferidos até as datas de encerramento dos exercícios.

##### 2.2. Avaliação do valor recuperável de ativos (teste de "impairment")

A Administração revisa anualmente o valor contábil líquido dos ativos, com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas, que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável. Quando estas evidências são identificadas, e o valor contábil líquido excede o valor recuperável, é efetuado o ajuste de impairment.

##### 2.3. Investimentos em participação societária

A Companhia controla uma entidade quando está exposta a, ou tem direito sobre, os retornos variáveis advindos de seu envolvimento com a entidade e tem a habilidade de afetar esses retornos exercendo seu poder sobre a entidade. Nas demonstrações financeiras da Companhia, as informações financeiras de controladas são reconhecidas através do método de equivalência patrimonial.

DS  
LAF

DS  
SL

## T.G.N.S.P.E. Empreendimentos e Participações S.A.

Resumo das principais práticas contábeis

Em 31 de julho de 2022

(Valores expressos em Reais, incluindo centavos)

### 2.4. Ativos e passivos contingentes e obrigações legais

As práticas contábeis para registro e divulgação de ativos e passivos contingentes e obrigações legais são as seguintes: (i) ativos contingentes são reconhecidos somente quando há garantias reais ou decisões judiciais favoráveis, transitadas em julgado. Os ativos contingentes com êxitos prováveis são apenas divulgados em nota explicativa; (ii) passivos contingentes são provisionados quando as perdas forem avaliadas como prováveis e os montantes envolvidos forem mensuráveis com suficiente segurança. Os passivos contingentes avaliados como de perda possível são apenas divulgados em nota. Os passivos contingentes avaliados como de perdas remotas não são provisionados nem divulgados; e (iii) obrigações legais são registradas como exigíveis, independente da avaliação sobre as probabilidades de êxito.

### 2.5. Demais ativos e passivos (circulantes e não circulantes)

Um ativo é reconhecido no balanço patrimonial quando for provável que seus benefícios econômicos futuros sejam gerados em favor da Companhia e se seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança. Um passivo é reconhecido no balanço patrimonial quando a Companhia possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-lo. São acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e das variações monetárias ou cambiais incorridas. As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido. Os ativos e passivos são classificados como circulantes quando sua realização ou liquidação é provável que ocorra nos próximos 12 meses. Caso contrário, são demonstrados como não circulantes.

### 2.6. Instrumentos financeiros

#### (a) Ativos Financeiros não derivativos – classificação e mensuração

A Companhia classifica ativos financeiros não derivativos nas seguintes categorias: ativos financeiros mensurados pelo custo amortizado, ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes (VJORA) e ao valor justo por meio do resultado (VJR). Essa classificação tem como base as características dos fluxos de caixas contratuais e o modelo de negócios para gerir o ativo da entidade, ou pode ser designado no reconhecimento inicial ao valor justo por meio do resultado de forma irrevogável.

A Companhia mensura os ativos financeiros a custo amortizado quando: os fluxos de caixas contratuais serão mantidos até o final e que seu objetivo é tão somente do recebimento de principal e juros sobre o principal em datas específicas, para mensuração é utilizado o método da taxa efetiva de juros.

DS  
LAF

DS  
SL

## T.G.N.S.P.E. Empreendimentos e Participações S.A.

Resumo das principais práticas contábeis

Em 31 de julho de 2022

(Valores expressos em Reais, incluindo centavos)

### (b) Passivos financeiros não derivativos – classificação e mensuração

A Companhia classifica passivos financeiros não derivativos nas seguintes categorias: passivos financeiros mensurados ao custo amortizado ou pelo valor justo por meio do resultado.

Um passivo financeiro é classificado e mensurados inicialmente pelo valor justo deduzidos de quaisquer custos de transação diretamente atribuíveis. Após o reconhecimento inicial, esses passivos financeiros são mensurados pelo custo amortizado utilizando o método dos juros efetivos.

Os instrumentos financeiros são reconhecidos conforme descritos a seguir:

### (i) Ativos e passivos financeiros não derivativos - reconhecimento e desreconhecimento

A Companhia reconhece os empréstimos, recebíveis e instrumentos de dívida inicialmente na data em que foram originados. Todos os outros ativos e passivos financeiros são reconhecidos na data da negociação quando a Companhia se tornar parte das disposições contratuais do instrumento.

A Companhia desreconhece um ativo financeiro quando os direitos contratuais aos fluxos de caixa do ativo expiram, ou quando a Companhia transfere os direitos ao recebimento dos fluxos de caixa contratuais sobre um ativo financeiro em uma transação na qual substancialmente todos os riscos e benefícios da titularidade do ativo financeiro são transferidos. Qualquer participação que seja criada ou retida pela Companhia em tais ativos financeiros transferidos, é reconhecida como um ativo ou passivo separado.

A Companhia desreconhece um passivo financeiro quando sua obrigação contratual é retirada (por pagamento ou contratualmente), cancelada ou expirada.

Os ativos ou passivos financeiros são compensados e o valor líquido apresentado no balanço patrimonial quando, e somente quando, a Companhia tenha atualmente um direito legalmente executável de compensar os valores e tenha a intenção de liquidá-los em uma base líquida ou de realizar o ativo e liquidar o passivo simultaneamente.

\* \* \*

DS  
LAF

DS  
SL

9

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

Empresa: T G N S P E EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES S/A

NIRE: 333.0028768-0 Protocolo: 00-2022/702897-0 Data do protocolo: 08/09/2022

CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 21/09/2022 SOB O NÚMERO 00005100914 e demais constantes do termo de autenticação.

Autenticação: AC9949FF6B781132655A0071534543FD49C216E39701FA015AD6AE988273C56F

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



Pag. 24/35

---

**PROTOCOLO E JUSTIFICAÇÃO DE CISÃO PARCIAL DA**  
**T.G.N.S.P.E. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**  
**COM INCORPORAÇÃO DA PARCELA CINDIDA PELA**  
**VIP BUENO – EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**

---

30 DE AGOSTO DE 2022

---

DS  
LAF

DS  
SL

**Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro**

Empresa: T G N S P E EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES S/A

NIRE: 333.0028768-0 Protocolo: 00-2022/702897-0 Data do protocolo: 08/09/2022

CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 21/09/2022 SOB O NÚMERO 00005100914 e demais constantes do termo de autenticação.

Autenticação: AC9949FF6B781132655A0071534543FD49C216E39701FA015AD6AE988273C56F

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



**PROTOCOLO E JUSTIFICAÇÃO DE CISÃO PARCIAL DA T.G.N.S.P.E. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A. COM INCORPORAÇÃO DA PARCELA CINDIDA PELA VIP BUENO – EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**

Pelo presente instrumento particular, os administradores abaixo assinados da:

- A. T.G.N.S.P.E. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade por ações, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 4.200, bloco 5, 5º andar, sala 501, Barra da Tijuca, CEP 22640-102, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 08.746.753/0001-52, com seus atos constitutivos devidamente arquivados na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro – JUCERJA (“JUCERJA”) sob o NIRE 33.3.0028768-0, neste ato representada por seus diretores, os Srs. **(i) Luiz Alves Filho**, brasileiro, casado, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 001.920.317-3, emitida pelo IFP/RJ, e inscrito no CPF/ME sob o nº 104.076.427-49, residente e domiciliado na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, com endereço comercial no Centro Empresarial Barra Shopping, na Avenida das Américas, nº 4.200, bloco 5, 5º andar, Barra da Tijuca, na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, CEP 22640-102; e **(ii) Salvador Liporace**, brasileiro, casado, contador, portador da Cédula de Identidade nº 044763/0-3, emitida pelo CRC, e inscrito no CPF/ME sob o nº 611.479.157-68, residente e domiciliado na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, com endereço comercial na Estrada dos Três Rios, nº 1.200, sl. 511 e 512, 519 e 520, Freguesia (Jacarepaguá), na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, CEP 22745-005 (“T.G.N.S.P.E.”); e
- B. VIP BUENO – EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 4.200, bloco 5, 5º andar, sala 501 – parte, Barra da Tijuca, CEP 22640-102, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 68.724.335/0001-96, com seus atos constitutivos devidamente arquivados na JUCERJA sob o NIRE 33.2.0279474-9, neste ato representada por seu administrador, Sr. **Luiz Alves Filho**, acima qualificado (“Vip Bueno” e, em conjunto com a T.G.N.S.P.E., doravante referidas como as “Sociedades”).

Após procederem e concluírem estudos para a cisão parcial da T.G.N.S.P.E., com a versão da parcela cindida de seu patrimônio líquido para a Vip Bueno (“Cisão Parcial”), observadas as disposições constantes nos artigos 223 a 226 e 229 da Lei nº 6.404 de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada (“Lei das S.A.”) e dos artigos 1.116 e seguintes da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (“Código Civil”), conforme aplicáveis, celebram o presente Protocolo e Justificação de Cisão Parcial da T.G.N.S.P.E. Empreendimentos e Participações S.A. com Incorporação da Parcela Cindida pela Vip Bueno – Empreendimentos e Participações Ltda. (“Protocolo e Justificação”), o qual será submetido à aprovação da Assembleia Geral Extraordinária da T.G.N.S.P.E. (“Assembleia Geral”), bem como da Reunião de Sócios da Vip Bueno (“Reunião de Sócios”).

DS  
LAF

DS  
SL

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

Empresa: T G N S P E EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES S/A

NIRE: 333.0028768-0 Protocolo: 00-2022/702897-0 Data do protocolo: 08/09/2022

CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 21/09/2022 SOB O NÚMERO 00005100914 e demais constantes do termo de autenticação.

Autenticação: AC9949FF6B781132655A0071534543FD49C216E39701FA015AD6AE988273C56F

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



## 1. CONDIÇÕES GERAIS E JUSTIFICAÇÃO

**1.1.** Este Protocolo e Justificação tem por objeto a definição dos termos e condições da Cisão Parcial, a qual se justifica pela necessidade de segregação de determinados ativos da T.G.N.S.P.E., visando uma estrutura mais orientada para o negócio, bem como mais eficiente do ponto de vista organizacional e de gestão empresarial.

**1.2.** Uma vez aprovada a Cisão Parcial e o presente Protocolo e Justificação pelos acionistas da T.G.N.S.P.E. e pelos sócios da Vip Bueno, a Vip Bueno receberá a parcela cindida do patrimônio da T.G.N.S.P.E. sem aumento do capital social, mas com o cancelamento da totalidade das quotas da Sociedade detidas pela T.G.N.S.P.E., seguido da emissão de novas quotas para os sócios ingressantes.

## 2. COMPOSIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL ANTES DA CISÃO PARCIAL

**2.1.** Atual Composição do Capital Social da T.G.N.S.P.E. O capital social da T.G.N.S.P.E. é atualmente de R\$ 648.537.763,16 (seiscentos e quarenta e oito milhões, quinhentos e trinta e sete mil, setecentos e sessenta e três reais e dezesseis centavos), totalmente subscrito e parcialmente integralizado, dividido em 648.537.763 (seiscentos e quarenta e oito milhões, quinhentos e trinta e sete mil, setecentas e sessenta e três) ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal, distribuídas entre seus acionistas da seguinte forma:

Acionistas	Ações	Valor (R\$)	%
Zanda S.à.r.l	317.783.503	R\$ 317.783.503,16	49,0%
Pedro de Godoy Bueno	165.377.130	R\$ 165.377.130,00	25,5%
Highlands S.à.r.l	165.377.130	R\$ 165.377.130,00	25,5%
<b>Total</b>	<b>648.537.763</b>	<b>R\$ 648.537.763,16</b>	<b>100%</b>

**2.1.1** Sem prejuízo do quadro acionário indicado na Cláusula 2.1 acima, Dulce Pugliese de Godoy Bueno (CPF/ME sob o nº 097.403.417-72) é usufrutuária do direito de voto das ações de propriedade de Pedro de Godoy Bueno e Highlands S.à.r.l.

**2.2.** Atual Composição do Capital Social da Vip Bueno. O capital social da Vip Bueno é atualmente de R\$ 86.732.205,00 (oitenta e seis milhões, setecentos e trinta e dois mil, duzentos e cinco reais), totalmente subscrito e integralizado, dividido em 86.732.205 (oitenta e seis milhões, setecentas e trinta e duas mil, duzentas e cinco) quotas, com valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada, todas detidas pela T.G.N.S.P.E.

## 3. PARCELA CINDIDA

**3.1.** A parcela do patrimônio líquido da T.G.N.S.P.E. a ser vertida à Vip Bueno é composta pela participação societária detida pela T.G.N.S.P.E. na própria Vip Bueno, equivalente a 86.732.205 (oitenta e seis

DS  
UF

DS  
SL

milhões, setecentas e trinta e duas mil, duzentas e cinco) quotas, com valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada, conforme contabilizada no balanço patrimonial da T.G.N.S.P.E. levantado em 31 de julho de 2022 ("Data Base"), no montante de R\$ 54.982.951,19 (cinquenta e quatro milhões, novecentos e oitenta e dois mil, novecentos e cinquenta e um reais e dezenove centavos) ("Parcela Cindida").

#### 4. CRITÉRIO DE AVALIAÇÃO DA PARCELA CINDIDA

**4.1.** Crítério de Avaliação. A Parcela Cindida foi avaliada com base no seu valor contábil na Data Base.

**4.2.** Laudo de Avaliação. Para fins da Cisão Parcial, a RSM Brasil Auditores Independentes – Sociedade Simples, inscrita no Conselho Regional de Contabilidade do Estado de São Paulo sob nº CRC 2SP030.002/O-7 e no CNPJ/ME sob o nº 16.549.480/0001-84, com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Avenida Marquês de São Vicente, nº 182, 2º andar, Barra Funda, CEP 01139-000 ("Empresa Avaliadora") foi contratada para proceder à avaliação e determinar o valor contábil da Parcela Cindida, conforme laudo de avaliação constante do **Anexo 4.2** do presente Protocolo e Justificação ("Laudo de Avaliação"), o qual será submetido à aprovação dos acionistas da T.G.N.S.P.E. e dos sócios da Vip Bueno.

**4.2.1.** A Empresa Avaliadora responsável pela avaliação declarou (i) não ter interesse, direto ou indireto, nas Sociedades, bem como não haver outra circunstância relevante que possa caracterizar conflito de interesse, e (ii) que os acionistas, sócios e/ou administradores das Sociedades, conforme aplicável, não direcionaram, limitaram, dificultaram ou praticaram quaisquer atos que tenham ou possam ter comprometido o acesso, a utilização ou o conhecimento das informações, bens, documentos ou metodologias de trabalho relevantes para a qualidade de suas conclusões.

**4.3.** Variações Patrimoniais. As variações patrimoniais dos ativos que compõem a Parcela Cindida ocorridas entre a Data Base e a data da aprovação da Cisão Parcial integrarão os movimentos contábeis da T.G.N.S.P.E. e, na data de aprovação da Cisão Parcial, relativa e exclusivamente à Parcela Cindida, serão transferidas à Vip Bueno.

#### 5. EFEITOS DA CISÃO PARCIAL

**5.1.** Continuidade da T.G.N.S.P.E. A Cisão Parcial não importará em qualquer descontinuidade das atividades da T.G.N.S.P.E., nem alteração do seu objeto social.

**5.2.** Capital Social da T.G.N.S.P.E. Após a Cisão Parcial. O capital social da T.G.N.S.P.E. sofrerá uma redução no montante de R\$ 54.982.943,71 (cinquenta e quatro milhões, novecentos e oitenta e dois mil, novecentos e quarenta e três reais e setenta e um centavos) em decorrência da Cisão Parcial, com o cancelamento de 54.982.943 (cinquenta e quatro milhões, novecentos e oitenta e dois mil, novecentas e quarenta e três) ações ordinárias, sendo (i) 26.941.643 (vinte e seis milhões, novecentos e quarenta e um mil, seiscentas e quarenta e três) ações ordinárias detidas por Zanda S.à.r.l, (ii) 14.020.650 (catorze milhões,

DS  
LAF

DS  
SL

vinte mil, seiscentas e cinquenta) ações ordinárias detidas por Pedro de Godoy Bueno, e (iii) 14.020.650 (catorze milhões, vinte mil, seiscentas e cinquenta) ações ordinárias detidas por Highlands S.à.r.l, passando o seu capital social de R\$ 648.537.763,16 (seiscentos e quarenta e oito milhões, quinhentos e trinta e sete mil, setecentos e sessenta e três reais e dezesseis centavos), para R\$ 593.554.819,45 (quinhentos e noventa e três milhões, quinhentos e cinquenta e quatro mil, oitocentos e dezenove reais e quarenta e cinco centavos), totalmente subscrito e parcialmente integralizado, dividido em 593.554.820 (quinhentos e noventa e três milhões, quinhentos e cinquenta e quatro mil, oitocentas e vinte) ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal, distribuídas entre seus acionistas da seguinte forma:

Acionistas	Ações	Valor (R\$)	%
Zanda S.à.r.l	290.841.860	R\$ 290.841.859,45	49%
Pedro de Godoy Bueno	151.356.480	R\$ 151.356.480,00	25,5%
Highlands S.à.r.l	151.356.480	R\$ 151.356.480,00	25,5%
<b>Total</b>	<b>593.554.820</b>	<b>R\$ 593.554.819,45</b>	<b>100%</b>

**5.2.1** Sem prejuízo do quadro acionário indicado na Cláusula 5.2 acima, Dulce Pugliese de Godoy Bueno (CPF/ME sob o nº 097.403.417-72) é usufrutuária do direito de voto das ações de propriedade de Pedro de Godoy Bueno e Highlands S.à.r.l.

Em consequência do acima exposto, após a aprovação da Cisão Parcial pela Assembleia Geral da T.G.N.S.P.E., o *caput* do Artigo 5º do estatuto social da T.G.N.S.P.E. passará a vigorar com a seguinte redação:

**“Artigo 5º** - O capital social é de R\$ 593.554.819,45 (quinhentos e noventa e três milhões, quinhentos e cinquenta e quatro mil, oitocentos e dezenove reais e quarenta e cinco centavos), dos quais R\$ 577.200.019,45 (quinhentos e setenta e sete milhões, duzentos mil, dezenove reais e quarenta e cinco centavos) se encontram integralizados e R\$ 16.354.800,00 (dezesseis milhões, trezentos e cinquenta e quatro mil, oitocentos reais) serão totalmente integralizados em até 24 (vinte e quatro) meses contados de 09 de novembro de 2020, dividido em 593.554.820 (quinhentos e noventa e três milhões, quinhentos e cinquenta e quatro mil, oitocentas e vinte) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal.”

**5.3.** Capital Social da Vip Bueno Após a Cisão Parcial. Após a Cisão Parcial, a totalidade das quotas da Vip Bueno detidas pela T.G.N.S.P.E. serão canceladas, com a consequente saída da T.G.N.S.P.E. do quadro de sócios da Vip Bueno, sendo emitidas, em contrapartida, 8.673.220.500 (oito bilhões, seiscentos e setenta e três milhões, duzentas e vinte mil e quinhentas) novas quotas representativas do capital social da Sociedade, com valor nominal de R\$ 0,01 (um centavo de real) cada uma. As novas quotas serão subscritas pelos sócios da T.G.N.S.P.E., na qualidade de novos sócios da Vip Bueno, observado o mesmo percentual detido por cada sócio no capital social da T.G.N.S.P.E., e integralizadas com a Parcela Cindida incorporada, da seguinte forma:

- (a) 4.249.878.044 (quatro bilhões, duzentos e quarenta e nove milhões, oitocentas e setenta e oito mil, quarenta e quatro) quotas serão atribuídas à **ZANDA S.à r.l.**, sociedade constituída

DS  
LRF

DS  
SL

e organizada segundo as leis do Grão-Ducado de Luxemburgo, com sede na 46A Avenue John F. Kennedy, 2º andar, L-1855, Luxemburgo, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 30.188.100/0001-54;

- (b) 2.211.671.228 (dois bilhões, duzentos e onze milhões, seiscentos e setenta e um mil, duzentas e vinte e oito) quotas serão atribuídas à **HIGHLANDS S.à r.l.**, sociedade constituída e organizada segundo as leis do Grão-Ducado de Luxemburgo, com sede na 46A Avenue John F. Kennedy, 2º andar, L-1855, Luxemburgo, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 30.584.933/0001-34; e
- (c) 2.211.671.228 (dois bilhões, duzentos e onze milhões, seiscentos e setenta e um mil, duzentas e vinte e oito) quotas serão atribuídas a **PEDRO DE GODOY BUENO**, brasileiro, casado, economista, portador da Cédula de Identidade RG nº 22.352.879-5, emitida pela SSP/RJ, inscrito no CPF/ME sob o nº 126.861.457-22, com endereço comercial na Rua Joaquim Floriano, nº 72, conjunto 201, 20º andar, Itaim Bibi, na Cidade e Estado de São Paulo, CEP 04.534-000.


Dessa forma, não haverá qualquer alteração no valor do capital social da Vip Bueno, que será mantido em R\$ 86.732.205,00 (oitenta e seis milhões, setecentos e trinta e dois mil, duzentos e cinco reais), passando a ser dividido em 8.673.220.500 (oito bilhões, seiscentos e setenta e três milhões, duzentas e vinte mil e quinhentas) quotas, de valor nominal de R\$ 0,01 (um centavo de real) cada uma, distribuídas entre os novos sócios da Vip Bueno na proporção indicada acima.

Serão atribuídas às novas quotas da Vip Bueno emitidas as mesmas vantagens políticas e patrimoniais que aquelas conferidas às quotas da T.G.N.S.P.E. canceladas em razão da Cisão Parcial.

Em consequência do acima exposto, após a aprovação da Cisão Parcial pela Assembleia Geral da T.G.N.S.P.E. e pela Reunião de Sócios da Vip Bueno, o *caput* da Cláusula Quarta do contrato social da Vip Bueno passará a vigorar com a seguinte redação:

**"CLÁUSULA QUARTA – Capital Social**

*O capital social da Sociedade é de R\$ 86.732.205,00 (oitenta e seis milhões, setecentos e trinta e dois mil, duzentos e cinco reais), dividido em 8.673.220.500 (oito bilhões, seiscentos e setenta e três milhões, duzentas e vinte mil e quinhentas) quotas, de valor nominal de R\$ 0,01 (um centavo de real) cada uma, totalmente subscritas e integralizadas mediante absorção de parcela cindida da T.G.N.S.P.E. Empreendimentos e Participações S.A., composta da totalidade das quotas detidas pela T.G.N.S.P.E. Empreendimentos e Participações S.A. na própria Sociedade, as quais foram subscritas e integralizadas em moeda corrente nacional, distribuídas entre os sócios da seguinte forma:*

DS DS  


Sócios	Quotas	Valor (R\$)	%
Zanda S.à.r.l	4.249.878.044	R\$ 42.498.780,44	49%
Pedro de Godoy Bueno	2.211.671.228	R\$ 22.116.712,28	25,5%
Highlands S.à.r.l	2.211.671.228	R\$ 22.116.712,28	25,5%
<b>Total</b>	<b>8.673.220.500</b>	<b>R\$ 86.732.205,00</b>	<b>100%</b>

## 6. APROVAÇÕES SOCIETÁRIAS

**6.1.** Aprovações Societárias da T.G.N.S.P.E. Será realizada a Assembleia Geral, no âmbito da qual: (i) será aprovado este Protocolo e Justificação; (ii) será ratificada a contratação da Empresa Avaliadora como responsável pela elaboração do Laudo de Avaliação; (iii) será aprovado o Laudo de Avaliação; (iv) será aprovada a Cisão Parcial, de acordo com os termos e condições estabelecidos neste Protocolo e Justificação, com a consequente redução do capital social; e (v) serão ratificados os atos já praticados pelos administradores da T.G.N.S.P.E. no âmbito da Cisão Parcial, bem como tais administradores serão autorizados a realizar todas as medidas e atos necessários à implementação da Cisão Parcial.

**6.2.** Aprovações Societárias da Vip Bueno. (A) será realizada a Reunião de Sócios, no âmbito da qual: (i) será aprovado este Protocolo e Justificação; (ii) será ratificada a contratação da Empresa Avaliadora como responsável pela elaboração do Laudo de Avaliação; (iii) será aprovado o Laudo de Avaliação; (iv) será aprovada a incorporação da Parcela Cindida, de acordo com os termos e condições estabelecidos neste Protocolo e Justificação; e (v) serão ratificados os atos já praticados pelos administradores da Vip Bueno no âmbito da incorporação da Parcela Cindida, bem como tais administradores serão autorizados a realizar todas as medidas e atos necessários à implementação da incorporação da Parcela Cindida; e **(B)** será celebrada uma alteração do contrato social da Vip Bueno, no âmbito da qual: (i) será aprovada a alteração do valor nominal de cada quota da Vip Bueno de R\$ 1,00 (um real) para R\$ 0,01 (um centavo de real); (ii) será consignada a aprovação da incorporação da Parcela Cindida, sem aumento do capital social, mas com o cancelamento da totalidade das quotas da Vip Bueno detidas pela T.G.N.S.P.E. e com a emissão de novas quotas para os acionistas da T.G.N.S.P.E., observado o mesmo percentual devido por cada acionista no capital social da T.G.N.S.P.E., integralizadas mediante a incorporação da Parcela Cindida; e (iii) será aprovada a alteração da Cláusula Quarta do Contrato Social da Vip Bueno de forma a refletir as deliberações dos itens (i) e (ii) anteriores.

## 7. DISPOSIÇÕES GERAIS

**7.1.** Direito de Retirada. Não haverá direito de retirada para os acionistas da T.G.N.S.P.E. dissidentes da deliberação que aprovar a Cisão Parcial.

**7.2.** Sucessão em Direitos e Obrigações. A Cisão Parcial será conduzida de acordo com o artigo 229, §1º, da Lei das S.A. e com este Protocolo e Justificação, sendo a Vip Bueno responsável tão somente pelas obrigações relacionadas à Parcela Cindida a ela vertida, sem solidariedade com quaisquer outras obrigações

DS  
UF

DS  
SL

da T.G.N.S.P.E., conforme previsto no artigo 233, § único, da Lei das S.A., podendo quaisquer credores oferecerem oposição à Cisão Parcial em até 90 (noventa) dias após publicados os atos da Cisão Parcial.

**7.3. Responsabilidade.** A Vip Bueno não assumirá qualquer responsabilidade, individual ou solidária, por quaisquer débitos, obrigações ou responsabilidades da T.G.N.S.P.E., de qualquer natureza, que não tenham sido para ela transferidos através da Parcela Cindida.

**7.4. Atos dos Administradores.** Uma vez aprovada a Cisão Parcial e a incorporação da Parcela Cindida, os administradores das Sociedades ficarão responsáveis e autorizados a tomarem as medidas necessárias para a implementação dos termos e condições pactuados neste Protocolo e Justificação, em observância à lei aplicável e aos seus respectivos contratos/estatutos sociais.

**7.5. Lei Regente.** O presente Protocolo e Justificação reger-se-á e interpretar-se-á de acordo com as leis da República Federativa Brasileira.


**7.6. Foro.** Fica desde já eleito o foro da comarca da Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, com exclusão de qualquer outro, para dirimir quaisquer controvérsias oriundas deste Protocolo e Justificação.

**7.7. Assinatura Digital.** As Sociedades concordam e declaram que a celebração deste Protocolo e Justificação poderá ser feita de acordo com o disposto na Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, com dispensa de assinatura digital por meio de certificados emitidos em conformidade com os parâmetros da Infraestrutura de Chaves Públicas do Brasil (ICP-Brasil), sendo certo que o meio de comprovação da autoria e integridade deste instrumento é admitido pelas Sociedades como válido. A data de celebração deste Protocolo e Justificação, para todos os fins, será a data indicada ao final do Protocolo e Justificação, ainda que as assinaturas digitais ou eletrônicas sejam apostas em outra data. Todas as assinaturas aqui apostas em meio eletrônico, na forma aqui prevista, e ainda que não se trate de certificados eletrônicos emitidos pela ICP-Brasil, têm plena validade e são suficientes para a autenticidade, integridade, existência e validade deste instrumento.

E, por estar assim justa e contratada, as Sociedades assinam o presente Protocolo e Justificação na presença das 2 (duas) testemunhas abaixo indicadas.

30 de agosto de 2022

*[Restante da página intencionalmente deixado em branco]*

DS DS  


8

**Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro**

Empresa: T G N S P E EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES S/A

NIRE: 333.0028768-0 Protocolo: 00-2022/702897-0 Data do protocolo: 08/09/2022

CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 21/09/2022 SOB O NÚMERO 00005100914 e demais constantes do termo de autenticação.

Autenticação: AC9949FF6B781132655A0071534543FD49C216E39701FA015AD6AE988273C56F

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




Pag. 32/35

(Página de assinaturas do Protocolo e Justificação de Cisão Parcial da T.G.N.S.P.E. Empreendimentos e Participações S.A. com incorporação da parcela cindida pela Vip Bueno – Empreendimentos e Participações Ltda., celebrado em 30 de agosto de 2022)

**T.G.N.S.P.E. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**


DocuSigned by:  
  
D9723F8FD3F04F4...  
Nome: Luiz Alves Filho  
Cargo: Diretor


DocuSigned by:  
  
0EB3A0665ECE4AD...  
Nome: Salvador Liporace  
Cargo: Diretor

**VIP BUENO – EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**

DocuSigned by:  
  
D9723F8FD3F04F4...  
Nome: Luiz Alves Filho  
Cargo: Administrador

**Testemunhas:**

DocuSigned by:  
1.   
DB4EB0637E65401...  
Nome:  
CPF/ME:

DocuSigned by:  
2.   
B5B73A8A0DC24B2...  
Nome:  
CPF/ME:

*(Anexo 4.2 ao Protocolo e Justificação de Cisão Parcial da T.G.N.S.P.E. Empreendimentos e Participações S.A. com incorporação da parcela cindida pela Vip Bueno -Empreendimentos e Participações Ltda., celebrado em 30 de agosto de 2022)*

**ANEXO 4.2**  
**LAUDO DE AVALIAÇÃO**

*[página a seguir]*

DS  
UF

DS  
SL

**Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro**

Empresa: T G N S P E EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES S/A

NIRE: 333.0028768-0 Protocolo: 00-2022/702897-0 Data do protocolo: 08/09/2022

CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 21/09/2022 SOB O NÚMERO 00005100914 e demais constantes do termo de autenticação.

Autenticação: AC9949FF6B781132655A0071534543FD49C216E39701FA015AD6AE988273C56F

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

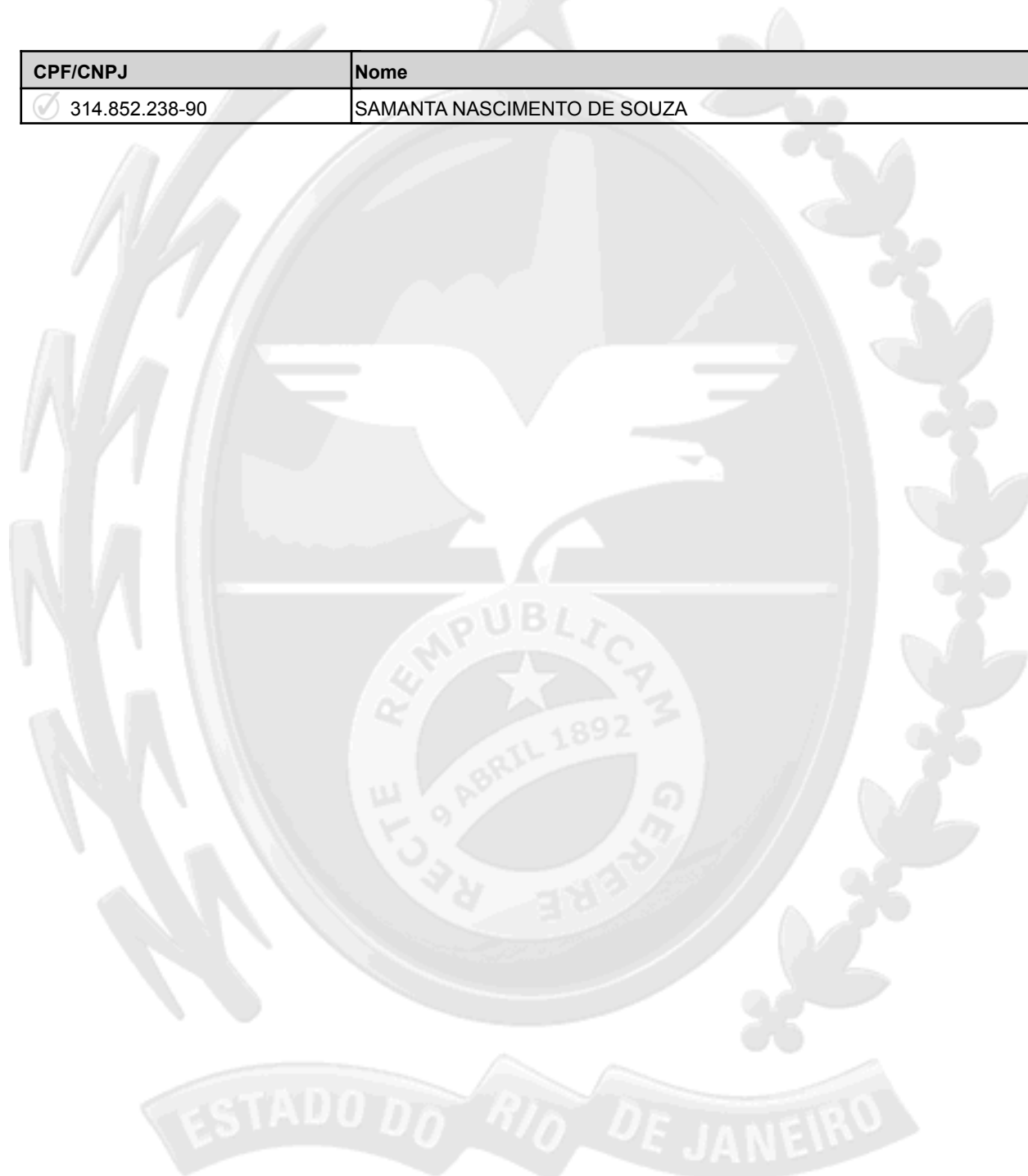




### IDENTIFICAÇÃO DOS ASSINANTES

CERTIFICO QUE O ATO DA T G N S P E EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES S/A, NIRE 33.3.0028768-0, PROTOCOLO 00-2022/702897-0, ARQUIVADO EM 21/09/2022, SOB O NÚMERO (S) 00005100914, FOI ASSINADO DIGITALMENTE.

CPF/CNPJ	Nome
<input checked="" type="checkbox"/> 314.852.238-90	SAMANTA NASCIMENTO DE SOUZA



21 de setembro de 2022.

**Jorge Paulo Magdaleno Filho**  
 Secretário Geral

1/1

**Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro**

Empresa: T G N S P E EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES S/A

NIRE: 333.0028768-0 Protocolo: 00-2022/702897-0 Data do protocolo: 08/09/2022

CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 21/09/2022 SOB O NÚMERO 00005100914 e demais constantes do termo de autenticação.

Autenticação: AC9949FF6B781132655A0071534543FD49C216E39701FA015AD6AE988273C56F

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

