





**PTR13 INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**

CNPJ/ME nº 23.158.933/0001-07

NIRE 33.2.1066279-1

Ata de Reunião de Sócios realizada em 30 de agosto de 2022

- 1. Data, Hora e Local:** Aos 30 dias do mês de agosto de 2022, às 12:00 horas, realizada de forma exclusivamente digital, conforme prerrogativa prevista no parágrafo único do artigo 1.080-A da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada ("Código Civil").
- 2. Convocação e Presença:** Dispensadas as formalidades de convocação, tendo em vista a presença dos sócios representando a totalidade do capital social da PTR3 Investimentos Imobiliários Ltda. ("Sociedade"), nos termos do artigo 1.072, §2º, do Código Civil, a saber: (a) **ZANDA 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 30.188.100/0001-54, neste ato representada por seu procurador, Sr. **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; (b) **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 04534-000, neste ato representado por sua procuradora, Sra. **Roberta Tavares Bastos**, brasileira, casada, advogada, inscrita na OAB/RJ sob o nº 131.659 e no CPF/ME sob o nº 088.527.967-03, 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 (c) **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, neste ato representada por seu procurador, Sr. **Luiz Alves Filho**, acima qualificado.
- 3. Composição da Mesa:** Presidente: Luiz Alves Filho; e Secretária: Roberta Tavares Bastos.

DS  
LAF

DS  
RTB

Página 1 de 5

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

Empresa: PTR13 INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

NIRE: 332.1066279-1 Protocolo: 00-2022/702957-7 Data do protocolo: 08/09/2022

CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 09/09/2022 SOB O NÚMERO 00005083350 e demais constantes do termo de autenticação.

Autenticação: 99F7C58EC0C5941CA68FF3BBF551BEB9510C18391A59DF1F8CE97301C91E31CF

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



Pag. 03/10

4. **Ordem do dia:** Deliberar sobre (i) a aprovação do “Protocolo e Justificação da Cisão Parcial da PTR13 Investimentos Imobiliários Ltda. com incorporação da Parcela Cindida pela PTR15 Investimentos Imobiliários Ltda.”, celebrado pela administração da Sociedade e da PTR15 Investimentos Imobiliários Ltda., sociedade empresária limitada, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 4.200, bloco 05, sala 501, parte, Ed. Montreal, Barra da Tijuca, CEP 22640-102, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 23.168.303/0001-13 (“PTR15”) na presente data (“Protocolo e Justificação”), o qual estabeleceu os termos e condições da cisão parcial da Sociedade com a versão da parcela cindida para a PTR15 (“Cisão Parcial”); (ii) a ratificação da indicação da empresa especializada 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 Sociedade a ser incorporada pela PTR15, com base no balanço patrimonial da Sociedade 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 conseqüente redução do capital social da Sociedade; e (v) a ratificação dos atos praticados pelo administrador da Sociedade no âmbito da Cisão Parcial e a autorização para a realização de todas as medidas e atos necessários à implementação da Cisão Parcial.

5. **Deliberações:** Após análise dos itens constantes da ordem do dia, os sócios, 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;
- (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 em 31 de julho de 2022, no montante de R\$ 11.564.321,36 (onze milhões, quinhentos e sessenta e quatro mil, trezentos e vinte e um reais e trinta e seis centavos);

DS  
LAF

DS  
RTB

Página 2 de 5

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

Empresa: PTR13 INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

NIRE: 332.1066279-1 Protocolo: 00-2022/702957-7 Data do protocolo: 08/09/2022

CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 09/09/2022 SOB O NÚMERO 00005083350 e demais constantes do termo de autenticação.

Autenticação: 99F7C58EC0C5941CA68FF3BBF551BEB9510C18391A59DF1F8CE97301C91E31CF

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



Pag. 04/10

- (iv) aprovar a Cisão Parcial, nos termos do Protocolo e Justificação, com a conseqüente redução do capital social da Sociedade, no montante de R\$ 11.564.321,36 (onze milhões, quinhentos e sessenta e quatro mil, trezentos e vinte e um reais e trinta e seis centavos), desprezando-se os centavos, com o cancelamento de 11.564.321 (onze milhões, quinhentos e sessenta e quatro mil, trezentos e vinte e uma) quotas representativas do capital social da Sociedade, sendo (i) 5.666.517 (cinco milhões, seiscentos e sessenta e seis mil, quinhentas e dezessete) quotas de titularidade de Zanda S.à.r.l.; (ii) 2.948.902 (dois milhões, novecentos e quarenta e oito mil, novecentas e duas) quotas de titularidade de Pedro de Godoy Bueno; e (iii) 2.948.902 (dois milhões, novecentos e quarenta e oito mil, novecentas e duas) quotas de titularidade de Highlands S.à.r.l, passando o seu capital social de R\$ 126.673.897,00 (cento e vinte e seis milhões, seiscentos e setenta e três mil, oitocentos e noventa e sete reais) para R\$ 115.109.576,00 (cento e quinze milhões, cento e nove mil, quinhentos e setenta e seis reais), totalmente subscrito e parcialmente integralizado, dividido em 115.109.576 (cento e quinze milhões, cento e nove mil, quinhentas e setenta e seis) quotas, no valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada.

Em conseqüência do acima exposto, o *caput* da Cláusula 5ª do contrato social da Sociedade passará a vigorar com a seguinte nova redação:

**“CLÁUSULA 5ª.** *O capital social da Sociedade é de R\$ 115.109.576,00 (cento e quinze milhões, cento e nove mil, quinhentos e setenta e seis reais), totalmente subscrito e parcialmente integralizado, dividido em 115.109.576 (cento e quinze milhões, cento e nove mil, quinhentas e setenta e seis) quotas no valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada, assim distribuído entre os sócios:*

Sócios	Quotas	Valor (R\$)	%
Zanda S.à.r.l	56.403.693	R\$ 56.403.693,00	49%
Pedro de Godoy Bueno	29.352.942	R\$ 29.352.942,00	25,5%
Highlands S.à.r.l	29.352.941	R\$ 29.352.941,00	25,5%
<b>Total</b>	<b>115.109.576</b>	<b>R\$ 115.109.576,00</b>	<b>100%</b>

- (v) ratificar os atos praticados pelo administrador da Sociedade em relação à Cisão Parcial, inclusive a assinatura do Protocolo e Justificação, e autorizar o administrador da Sociedade

DS  
LAF

DS  
RTB

Página 3 de 5

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

Empresa: PTR13 INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

NIRE: 332.1066279-1 Protocolo: 00-2022/702957-7 Data do protocolo: 08/09/2022

CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 09/09/2022 SOB O NÚMERO 00005083350 e demais constantes do termo de autenticação.

Autenticação: 99F7C58EC0C5941CA68FF3BBF551BEB9510C18391A59DF1F8CE97301C91E31CF

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



Pag. 05/10

a praticar os demais atos necessários à implementação da Cisão Parcial, restando aprovado, conseqüentemente, a assinatura da competente alteração de contrato social da Sociedade de modo a refletir as deliberações aprovadas na presente data.

6. **Lavratura, Leitura da ata e encerramento:** Nada mais havendo a tratar, foi encerrada a reunião e lavrada a presente ata, que, lida, conferida e achada conforme, foi assinada pelos representantes da Sociedade.

30 de agosto de 2022

*(Assinaturas seguem na próxima página)*

DS  
LAF

DS  
RTB

Página 4 de 5

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

Empresa: PTR13 INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

NIRE: 332.1066279-1 Protocolo: 00-2022/702957-7 Data do protocolo: 08/09/2022

CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 09/09/2022 SOB O NÚMERO 00005083350 e demais constantes do termo de autenticação.

Autenticação: 99F7C58EC0C5941CA68FF3BBF551BEB9510C18391A59DF1F8CE97301C91E31CF

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



Pag. 06/10

(Página de assinaturas da Ata de Reuniões de Sócios da  
PTR13 Investimentos Imobiliários Ltda., realizada em 30 de agosto de 2022)

**Mesa:**

DocuSigned by:  
*Luiz Alves Filho*  
D9723E8FD3E04E4...  
Luiz Alves Filho  
**Presidente**

DocuSigned by:  
*Roberta Tavares Bastos*  
D1ADA9FA3693401...  
Roberta Tavares Bastos  
**Secretária**

**Sócios:**

DocuSigned by:  
*Luiz Alves Filho*  
D9723E8FD3E04E4...  
**ZANDA S.à r.l.**  
Representada por: Luiz Alves Filho

DocuSigned by:  
*Roberta Tavares Bastos*  
D1ADA9FA3693401...  
**PEDRO DE GODOY BUENO**  
Representado por: Roberta Tavares Bastos

DocuSigned by:  
*Luiz Alves Filho*  
D9723E8FD3E04E4...  
**HIGHLANDS S.à r.l.**  
Representada por: Luiz Alves Filho

**Certificado de conclusão**

ID de envelope: D4DBB0AA44864EDEB7180CEF79949484

Estado: Concluído

Assunto: Utilize o serviço DocuSign: 1322-2022-7 PTR13 - Laudo de avaliação do acervo líquido V2.pdf, PT...

Envelope de origem:

Página do documento: 62

Assinaturas: 26

Autor do envelope:

Certificar páginas: 5

Iniciais: 114

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: 189.3.196.82

**Controlo de registos**

Estado: Original

Titular: Claudete Correa Claudete

Local: DocuSign

01/09/2022 09:15:43

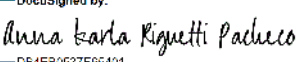
clcorrea.fw@signoinvestimentos.com.br

**Eventos do signatário****Assinatura****Carimbo de data/hora**

Anna Karla Riguetti Pacheco

anna.karla@signoinvestimentos.com.br

Nível de segurança: Correio eletrónico, Autenticação de conta (Nenhuma)

DocuSigned by:  
  
 D64E90637E06401...

Enviado: 01/09/2022 09:39:09

Visualizado: 01/09/2022 10:29:56

Assinado: 01/09/2022 10:30:37

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Utilizar o endereço IP: 189.3.196.82

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

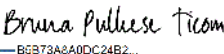
Aceite: 01/09/2022 10:29:56

ID: 7b4f3f00-4e9e-4364-a3e9-57201ba09774

Bruna Pulhese Ticom

bruna.ticom@signoinvestimentos.com.br

Nível de segurança: Correio eletrónico, Autenticação de conta (Nenhuma)

DocuSigned by:  
  
 B6B73A8A00DC24B2...

Enviado: 01/09/2022 09:39:10

Visualizado: 01/09/2022 09:41:18

Assinado: 01/09/2022 09:43:27

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 09:41:18

ID: 7fc39198-0617-4cc4-b60e-9ac6e379f922

Luiz Alves Filho

lalves@signoinvestimentos.com.br

Nível de segurança: Correio eletrónico, Autenticação de conta (Nenhuma)

DocuSigned by:  
  
 D9723F8FD3F04F4...

Enviado: 01/09/2022 09:39:09

Visualizado: 01/09/2022 09:39:51

Assinado: 01/09/2022 09:42:05

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Utilizar o endereço IP: 179.218.137.199

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

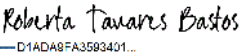
Aceite: 01/09/2022 09:39:51

ID: 1ef66d82-4a9c-4fab-9ab0-1b6a6d784764

Roberta Tavares Bastos

rbastos@bhcadvogados.com.br

Nível de segurança: Correio eletrónico, Autenticação de conta (Nenhuma)

DocuSigned by:  
  
 D1AD48FA3593401...

Enviado: 01/09/2022 09:39:10

Visualizado: 01/09/2022 09:40:45

Assinado: 01/09/2022 09:42:11

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 09:40:45

ID: 2ee124e4-983d-4ac9-b306-9fb980677602

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

Empresa: PTR13 INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

NIRE: 332.1066279-1 Protocolo: 00-2022/702957-7 Data do protocolo: 08/09/2022

CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 09/09/2022 SOB O NÚMERO 00005083350 e demais constantes do termo de autenticação.

Autenticação: 99F7C58EC0C5941CA68FF3BBF551BEB9510C18391A59DF1F8CE97301C91E31CF

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

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: Correio eletrônico, Autenticação de conta (Nenhuma) <b>Aviso legal de registros e assinaturas eletrônicos:</b> Não disponível através do DocuSign	<b>Copiado</b>	Enviado: 01/09/2022 09:39:11
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 09:39:11
Entrega certificada	Segurança verificada	01/09/2022 09:40:45
Processo de assinatura concluído	Segurança verificada	01/09/2022 09:42:11
Concluído	Segurança verificada	01/09/2022 10:30:37
Eventos de pagamento	Estado	Carimbo de data/hora
Aviso legal de registros e assinaturas eletrônicos		

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

Empresa: PTR13 INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

NIRE: 332.1066279-1 Protocolo: 00-2022/702957-7 Data do protocolo: 08/09/2022

CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 09/09/2022 SOB O NÚMERO 00005083350 e demais constantes do termo de autenticação.

Autenticação: 99F7C58EC0C5941CA68FF3BBF551BEB9510C18391A59DF1F8CE97301C91E31CF

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

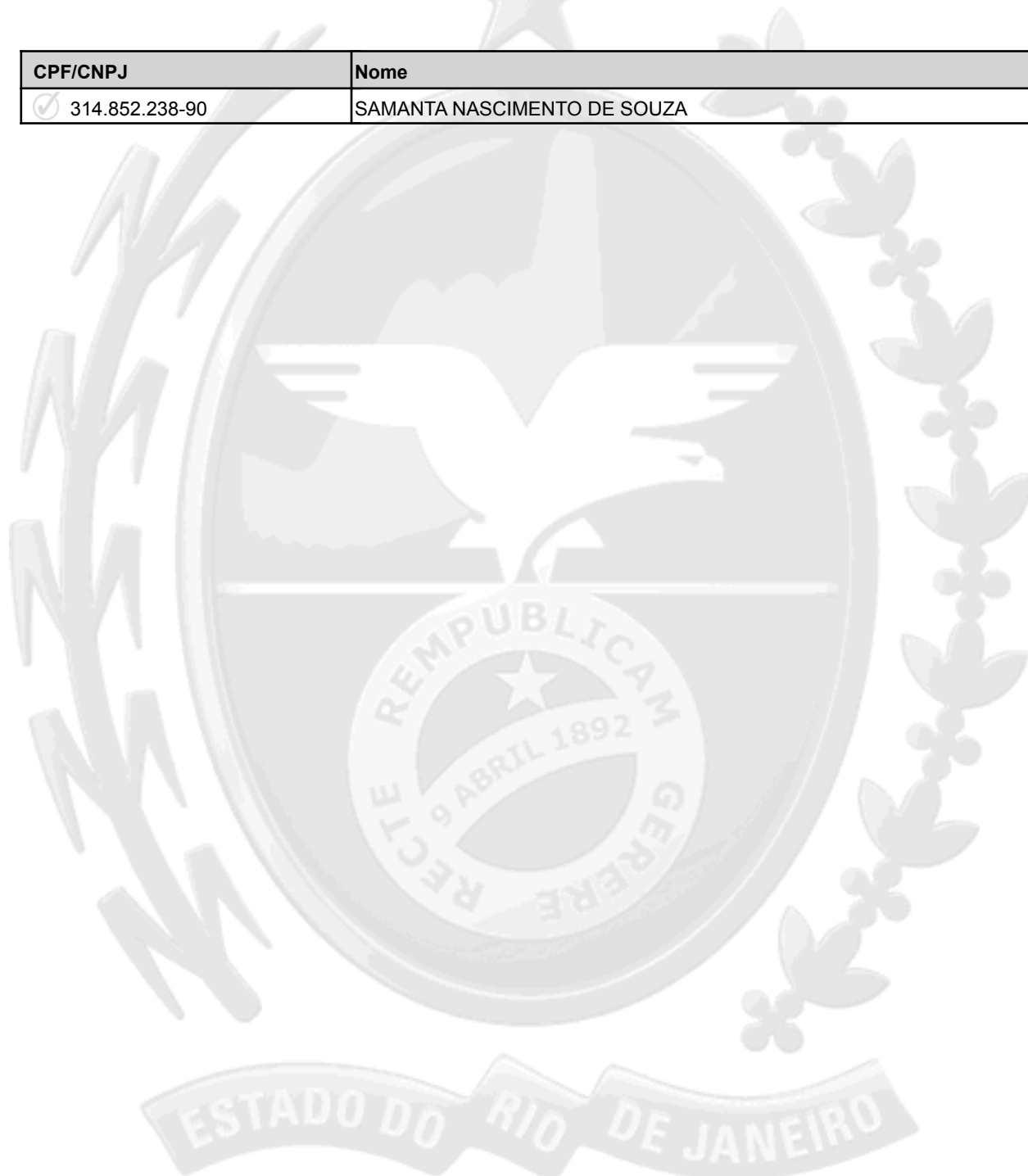




### IDENTIFICAÇÃO DOS ASSINANTES

CERTIFICO QUE O ATO DA PTR13 INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, NIRE 33.2.1066279-1, PROTOCOLO 00-2022/702957-7, ARQUIVADO EM 09/09/2022, SOB O NÚMERO (S) 00005083350, FOI ASSINADO DIGITALMENTE.

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



09 de setembro de 2022.

**Jorge Paulo Magdaleno Filho**  
 Secretário Geral

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

Empresa: PTR13 INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

NIRE: 332.1066279-1 Protocolo: 00-2022/702957-7 Data do protocolo: 08/09/2022

CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 09/09/2022 SOB O NÚMERO 00005083350 e demais constantes do termo de autenticação.

Autenticação: 99F7C58EC0C5941CA68FF3BBF551BEB9510C18391A59DF1F8CE97301C91E31CF

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

