
LÍDER IMOBILIÁRIA S/A

NIRE: 32.3.0003304-1

CNPJ: 30.570.022/0001-58

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
DE 30 DE SETEMBRO DE 2022**

I - HORA E LOCAL: Às onze horas, em ambiente virtual, conforme disposto no §3º, do artigo 12, do Estatuto Social da Cia, através do programa GOOGLE MEET.

II - PRESENCAS: Totalidade dos Acionistas, conforme assinaturas em livro próprio.

III - MESA: Presidente: Braulio José Tanus Braz; Secretária: Maria Vitória do Amaral Braz.

IV - ORDEM DO DIA: (a) Apreciação da proposta de incorporação, por esta Companhia, da parcela cindida da Líder Veículos S/A, sociedade por ações inscrita no CNPJ sob o nº 02.789.552/0001-56 e NIRE 31.3.0010171-1, com sede na Avenida dos Andradas, nº 737, Centro, Belo Horizonte-MG, CEP 30.120-014 (doravante denominada "Cindida"), decorrente da operação de Cisão Parcial levada a efeito nos termos do Protocolo de Intenção e Justificação de Cisão Parcial, com consequente aumento de capital e subscrição de novas ações, bem como aprovação dos atos pertinentes; (b) Contratação da empresa avaliadora especializada para elaboração do Laudo de Avaliação Contábil da Cindida; (c) Exame e aprovação do Laudo de Avaliação Contábil da Cindida; (d) Exame e aprovação da proposta de alteração do Estatuto Social da Companhia.

V - DELIBERAÇÕES TOMADAS POR UNANIMIDADE: Após exame e discussão da matéria constante da Ordem do Dia e, com fulcro nos artigos 227 e seguintes da Lei 6.404/76, combinado com os artigos 81 a 83 da Instrução Normativa DREI nº. 81/2020, as Acionistas, sem qualquer condição ou ressalva:

(a) Aprovam a proposta de incorporação da parcela cindida da Líder Veículos S/A por esta Companhia, que será levada a efeito, obedecendo-se as disposições legais sobre a matéria e de acordo com o "Protocolo de Intenção e Justificação da Cisão Parcial" (**Anexo I**), firmado entre a Companhia e a Cindida, o qual fixa os fundamentos, condições e valores envolvidos na operação, cuja cópia, devidamente aprovada e autenticada fica arquivada na sede da Companhia;

(b) Aprovam a contratação da empresa avaliadora especializada CLR Consultoria Empresarial LTDA., sociedade estabelecida em Brasília/DF, na Q SIG Quadra 1, s/n, Lote 385, Sala 233, Zona Industrial, CEP 70.610-480, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 14.803.263/0001-43, que neste ato é nomeada como avaliadora independente, e fica responsável pela avaliação do patrimônio líquido da Companhia e, conseqüentemente, pela elaboração do "Laudo de Avaliação Contábil" para os fins do disposto no artigo 227 e 264 da Lei nº 6.404/76;

LÍDER IMOBILIÁRIA S/A**NIRE: 32.3.0003304-1****CNPJ: 30.570.022/0001-58**

(c) Aprovam o inteiro teor do Laudo de Avaliação Contábil do patrimônio líquido da Cindida (**Anexo II**), elaborado com base nas demonstrações contábeis em data-base de 31/08/2022, que apurou o valor do patrimônio líquido da Cindida em R\$73.465.391,90 (setenta e três milhões, quatrocentos e sessenta e cinco mil, trezentos e noventa e um reais e noventa centavos), e o valor da parcela a ser vertida para incorporação pela Companhia em R\$15.556.885,00 (quinze milhões, quinhentos e cinquenta e seis mil, oitocentos e oitenta e cinco reais), sendo composta pelos seguintes valores e respectivas contas contábeis: (a) R\$15.556.885,00 (quinze milhões, quinhentos e cinquenta e seis mil, oitocentos e oitenta e cinco reais), referente a bens e direitos; (b) R\$7.778.442,00 (sete milhões, setecentos e setenta e oito mil, quatrocentos e quarenta e dois reais) de capital social, e (c) R\$7.778.442,00 (sete milhões, setecentos e setenta e oito mil, quatrocentos e quarenta e dois reais) referente a reservas de lucro;

(c.1) Compõem a parcela vertida na Companhia, além de outros bens e direitos conforme previsto nos anexos, os seguintes imóveis:

(i) Imóvel constituído pelos lotes 01 (com área de 716,92m²), lote 02 (com área de 720,00m²), lote 03 (com área de 720,00m²), lote 04 (com área de 699,10m²) e a área de 970,73m², todos do quarteirão 45, do Bairro Providência, em Belo Horizonte-MG, limites e confrontações da planta respectiva, matrícula nº 120.914, do Livro n. 2, do 5º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Belo Horizonte-MG;

(ii) Imóvel constituído pelo lote 05, da quadra 45, do Bairro Providência, em Belo Horizonte-MG, com forma trapezoidal, 13,00m de frente para a Rua Benedito Xavier (ex rua Jacuí); 51,04m na divisa lateral direita, confrontando-se com o CP-162-211-G; 51m na divisa lateral esquerda confrontando-se com o lote 06; 15,06m nos fundos confrontando-se com um terreno indiviso do mesmo proprietário, totalizando uma área de 716,30m², matrícula nº 56.402, do Livro n. 2, do 5º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Belo Horizonte-MG;

(iii) Imóvel constituído pelo lote 06-A, da quadra 45, do Bairro Providência, em Belo Horizonte-MG, de formato irregular, com 14m em seguimento retilíneo de frente para a Rua Benedito Xavier; 14,31m em seguimento retilíneo de frente para a Av. 929; 48m em segmento retilíneo de divisa lateral direita confrontando-se com o lote 07-A da quadra 45 do bairro Providência; 51m em segmento retilíneo da divisa lateral esquerda confrontando-se com o lote 05 da quadra 45 do bairro Providência; com área de 693m², matrícula nº 73.247, do Livro n. 2, do 5º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Belo Horizonte-MG;

(iv) Imóvel constituído pelo lote 07-A, da quadra 45, do Bairro Providência, em Belo Horizonte-MG, de formato irregular, com 14m em seguimento retilíneo de frente para a Rua Benedito Xavier; 14,43m em seguimento retilíneo de frente para a Av. 929; 44,50m em segmento retilíneo de divisa lateral direita confrontando-se com o lote 08-A da quadra 45 do bairro Providência; 48m em segmento retilíneo da divisa lateral esquerda confrontando-se com o lote 06-A

LÍDER IMOBILIÁRIA S/A**NIRE: 32.3.0003304-1****CNPJ: 30.570.022/0001-58**

da quadra 45 do bairro Providência; com área de 647,50m², matrícula nº 73.248, do Livro n. 2, do 5º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Belo Horizonte-MG;

(v) Imóvel constituído pelo lote 08-A, da quadra 45, do Bairro Providência, em Belo Horizonte-MG, de formato irregular, com 3,65m em seguimento retilíneo de frente para a Rua Benedito Xavier; 35,11m em seguimento retilíneo de frente para a Rua da Pedreira; 4,71m em segmento curvilíneo na confluência da rua Pedreira e a rua Dr. Benedito Xavier; 11,33m em seguimento curvilíneo na confluência da Av. 929 com a rua da Pedreira; 44,50m em segmento retilíneo de divisa nos fundos confrontando-se com o lote 07-A da quadra 45 do bairro Providência; com área de 287,75m², matrícula nº 73.249, do Livro n. 2, do 5º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Belo Horizonte-MG;

(vi) Imóvel constituído pelo lote 09, da quadra 45, do Bairro Providência, em Belo Horizonte-MG, com forma trapezoidal, 15,00m de frente para a Rua Benedito Xavier (ex rua Jacuí); 51,00m na divisa lateral direita, confrontando-se com o lote 08; 51,08m na divisa lateral esquerda confrontando-se com um terreno indiviso; 12,16m nos fundos confrontando-se com um terreno indiviso do mesmo proprietário, totalizando uma área de 692,58m², matrícula nº 56.406, do Livro n. 2, do 5º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Belo Horizonte-MG.

(d) Aprovam e consignam, expressamente, a proposta definitiva da incorporação da parcela cindida por esta Companhia, sendo vertido parcela de seu patrimônio líquido para a Companhia, nos termos dispostos no Protocolo de Intenções e Justificação da Cisão Parcial (**Anexo I**);

(e) Ante o exposto, diante da Cisão Parcial e incorporação de parcela cindida retro apresentada e aprovada, realizam o aumento do capital social da Companhia no importe de R\$7.778.442,00 (sete milhões, setecentos e setenta e oito mil, quatrocentos e quarenta e dois reais), com a emissão e subscrição de 7.778.442 (sete milhões, setecentas e setenta e oito mil, quatrocentas e quarenta e duas) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, nos termos do Boletim de Subscrição (**Anexo III**). Assim, o capital social da Sociedade passa do valor de R\$7.801.952,00 (sete milhões, oitocentos e um mil, novecentos e cinquenta e dois reais) para R\$15.580.394,00 (quinze milhões, quinhentos e oitenta mil, trezentos e noventa e quatro reais) dividido em 15.580.394 (quinze milhões, quinhentas e oitenta mil, trezentas e noventa e quatro) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, devidamente registrada no livro de registro de ações da Companhia;

(f) Em razão do aumento de capital acima delineado, fica aprovada a alteração do art. 5º do Estatuto Social, que passa a ter a seguinte redação: "**Art. 5º** - O capital social é de R\$15.580.394,00 (quinze milhões, quinhentos e oitenta mil, trezentos e noventa e quatro reais) dividido em 15.580.394 (quinze milhões, quinhentas e oitenta mil, trezentas e noventa e quatro) ações ordinárias, nominativas e sem valor

LÍDER IMOBILIÁRIA S/A

NIRE: 32.3.0003304-1

CNPJ: 30.570.022/0001-58

nominal, totalmente integralizadas”, consoante Estatuto Social consolidado (**Anexo IV**);

(g) Autorizam os diretores da Companhia a adotarem todas as providências necessárias para a devida formalização da operação de Cisão Parcial em comento, inclusive perante as repartições públicas e órgãos de registro competentes, ficando aprovados e ratificados todos os atos já praticados necessários a implementação.

VI - ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a tratar, lavrou-se a presente ata que poderá ser publicada com omissão das assinaturas dos acionistas presentes, conforme o disposto no art. 130, §2º da Lei 6.404/76, a qual foi lida, achada conforme e assinada em livro próprio por todos os presentes.

Serra-ES, 30 de setembro de 2022.

J.L. BRAZ PARTICIPAÇÕES S/A
Daniela Braz Tambasco Mendes

BRAULIO BRAZ PARTICIPAÇÕES S/A
Braulio José Tanus Braz

G.T. BRAZ PARTICIPAÇÕES S/A
Maria Vitória do Amaral Braz

D.A. TAMBASCO PARTICIPAÇÕES S/A
Danilo de Araujo Tambasco

R. FARIA PARTICIPAÇÕES LTDA
Roberto Guimaraes de Faria

LÍDER IMOBILIÁRIA S/A

NIRE: 32.3.0003304-1

CNPJ: 30.570.022/0001-58

ANEXO I

**PROTOCOLO DE INTENÇÃO E JUSTIFICAÇÃO DE CISÃO PARCIAL DA
LÍDER VEÍCULOS S/A**

Pelo presente **PROTOCOLO DE INTENÇÃO E JUSTIFICAÇÃO DE CISÃO PARCIAL**, em atendimento aos artigos 224 e 225 da Lei 6.404/76, elaborado pela Administração da Companhia, **LÍDER VEÍCULOS S/A**, sociedade por ações inscrita no CNPJ sob o nº 02.789.552/0001-56 e NIRE 31.3.0010171-1, com sede na Avenida dos Andradas, nº 737, Centro, Belo Horizonte-MG, CEP 30.120-014, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social por seu Diretor **JOÃO ADOLFO RODRIGUES DUVANEL**, portador da Carteira de Identidade n. M-1.030.415 (SSP/MG) e inscrito no CPF sob o n. 166.784.436-91, doravante denominada "**LÍDER VEÍCULOS**" e/ou "**CINDIDA**", são estabelecidos os argumentos, termos e condições que deverão reger sua Cisão Parcial e incorporação da parcela cindida pela empresa, **LÍDER IMOBILIÁRIA S/A**, inscrita no CNPJ sob o nº 30.570.022/0001-58 e NIRE 32.3.0003304-1, com sede na Rod. Governador Mario Covas, s/n, Km 263, Taquara I, Serra-ES, CEP 29.167-750, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social por seu **LUIZ FABIANO GONÇALVES DE FARIA**, portador da Carteira de Identidade n. M-8.534.638 (SSP/MG) e inscrito no CPF sob o n. 027.159.486-11, doravante denominada "**LÍDER IMOBILIÁRIA**" e/ou "**INCORPORADORA**", que, neste ato, manifesta inequívoca anuência e concordância com todas as bases negociais aqui estabelecidas.

Outrossim, em observância às disposições disciplinadas nos artigos 223, 224 e 225 da Lei nº 6.404/76, as Partes reciprocamente ajustam, aceitam e outorgam que a operação de Cisão Parcial seja assim efetivada, mediante as condições a seguir explanadas para todos os fins e efeitos de direito:

I. CARACTERÍSTICAS DAS SOCIEDADES ENVOLVIDAS, PRINCÍPIOS GERAIS E MOTIVOS DA OPERAÇÃO

1.1. A **INCORPORADORA** é uma sociedade por ações, cujo capital subscrito e integralizado é de R\$7.801.952,00 (sete milhões, oitocentos e um mil, novecentos e cinquenta e dois reais), dividido em 7.801.952 (sete milhões, oitocentas e uma mil, novecentas e cinquenta e duas) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, totalmente integralizadas.

1.2. A **CINDIDA** é uma sociedade por ações, cujo capital subscrito e integralizado é de R\$18.090.000,00 (dezoito milhões e noventa mil reais), dividido em 18.090.000 (dezoito milhões e noventa mil) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, totalmente integralizadas.

LÍDER IMOBILIÁRIA S/A**NIRE: 32.3.0003304-1****CNPJ: 30.570.022/0001-58**

1.3. Todas as ações de emissão da **CINDIDA** e da **INCORPORADORA** encontram-se livres e desembaraçadas de quaisquer ônus e gravames, e são de plena propriedade dos seus respectivos titulares.

1.4. Após a aprovação das disposições contidas no presente Instrumento, que entabula e reflete a Cisão Parcial ora proposta, será vertido parcela do patrimônio da **CINDIDA**, que será absorvido pela **INCORPORADORA** nos termos deste Protocolo.

1.5. A presente proposta de Cisão Parcial justifica-se pelo interesse das sócias da **CINDIDA** e da **INCORPORADORA** em reestruturar o patrimônio, atividades e operações. A operação está inserida em um processo de simplificação da estrutura societária da qual faz parte a **CINDIDA**, a **INCORPORADORA** e as Sócias, que, uma vez concretizado, resultará em maior eficiência operacional, administrativa e financeira, bem como na redução dos custos operacionais dessas sociedades.

II. DA CONTRATAÇÃO DA EMPRESA ESPECIALIZADA PARA AVALIAÇÃO DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DA CINDIDA

2.1. A Administração nomeou previamente, como empresa especializada independente responsável pela avaliação do patrimônio líquido da **CINDIDA**, e a conseqüente elaboração do “Laudo de Avaliação Contábil”, a CLR Consultoria Empresarial LTDA., sociedade estabelecida em Brasília/DF, na Q SIG Quadra 1, s/n, Lote 385, Sala 233, Zona Industrial, CEP 70.610-480, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 14.803.263/0001-43.

2.2. O critério utilizado para a avaliação do patrimônio da **CINDIDA**, com vistas à Cisão Parcial e conseqüente versão de parte deste patrimônio à **INCORPORADORA**, foi o valor do patrimônio líquido contábil, apurado com base no balanço patrimonial da **CINDIDA**, levantado em 31/08/2022. As mutações patrimoniais posteriores à data-base do Laudo de Avaliação Contábil deverão ser consideradas como sendo da **INCORPORADORA**.

III. ELEMENTOS ATIVOS E PASSIVOS QUE FORMAM O PATRIMÔNIO INTEGRAL DA CINDIDA

3.1. Os elementos patrimoniais da **CINDIDA** a serem vertidos para a **INCORPORADORA**, para fins da Cisão Parcial, foram avaliados com base no seu valor patrimonial contábil, apurado com base no balanço levantado em 31/08/2022, consoante Laudo de Avaliação Contábil ora apresentado (**Anexo II**), o qual demonstra o patrimônio líquido da **CINDIDA**, correspondente à integralidade dos ativos e passivos.

3.2. Com isso, o patrimônio da **CINDIDA** a ser vertido para a **INCORPORADORA**, será composto pelos seguintes bens, direitos e obrigações, conforme correspondentes contas contábeis elencadas a seguir:

LÍDER IMOBILIÁRIA S/A**NIRE: 32.3.0003304-1****CNPJ: 30.570.022/0001-58**

Empresa: LIDER VEÍCULOS S.A

Relatório: Balancete Referente ao período de 01 de Agosto/2022 até 31 de Agosto/2022.

		Balanco pré-Cisão	Movimentação	Balanco Pós-Cisão
Cod. Contábil	Descrição da conta	Saldo Atual	D/C	Saldo Final
1	ATIVO	187.207.884	-15.556.885	171.651.000
1.1	CIRCULANTE	153.376.532		153.376.532
1.1.01	DISPONIVEL	53.024.344		53.024.344
1.1.01.01	CAIXA GERAL	121.321		121.321
1.1.01.02	BANCOS CONTA MOVIMENTO	692.938		692.938
1.1.01.03	APLICACOES FINANCEIRAS	52.210.085		52.210.085
1.1.02	CREDITOS	46.468.053		46.468.053
1.1.02.01	DUPLICATAS A RECEBER	34.659.561		34.659.561
1.1.02.02	OUTROS CREDITOS	6.727.292		6.727.292
1.1.02.03	ADIANTAMENTOS	892.564		892.564
1.1.02.04	IMPOSTOS A RECUPERAR	4.188.635		4.188.635
1.1.03	ESTOQUES	53.499.950		53.499.950
1.1.03.01	ESTOQUES DE VEICULOS	42.132.902		42.132.902
1.1.03.02	ESTOQUE DE MERCADORIAS	10.500.240		10.500.240
1.1.03.03	ESTOQUE DE TERCEIROS	866.807		866.807
1.1.04	DESPESAS ANTECIPADAS	384.186		384.186
1.1.04.01	DESPESAS ANTECIPADAS	1.837		1.837
1.1.04.05	OUTRAS DESPESAS ANTECIPADAS	382.349		382.349
1.2	NAO CIRCULANTE	33.831.352	-15.556.885	18.274.468
1.2.01	CREDITOS DE LONGO PRAZO	1.252.146		1.252.146
1.2.01.02	DEPOSITOS RESTITUIVEIS	1.149.793		1.149.793
1.2.01.03	CONSORCIOS	67.327		67.327
1.2.01.04	OUTROS VALORES	35.026		35.026
1.2.02	INVESTIMENTOS	16.243		16.243
1.2.02.01	PARTICIP PERMANENTE OUTRAS SOCIEDADES	9.500		9.500
1.2.02.02	OUTROS INVESTIMENTOS PERMANENTES	6.743		6.743
1.2.03	IMOBILIZADOS	32.562.964	-15.556.885	17.006.079
1.2.03.01	BENS DE OPERACAO	44.544.853	-18.081.215	26.463.638
1.2.03.02	IMOBILIZADO EM ANDAMENTO	11.513.986		11.513.986
1.2.03.05	DEPRECIACOES/AMORTIZACOES	-23.495.876	2.524.330	-20.971.546
1.2.04	INTANGIVEIS	0		0
1.2.09	TRANSITORIA	0		0
2	PASSIVO	-187.207.884	15.556.885	-171.651.000
2.1	CIRCULANTE	-91.802.580		-91.802.580
2.1.01	OBRIGAÇÕES COM FORNECEDORES	-55.558.454		-55.558.454
2.1.01.01	OBRIGAÇÕES COM FORNECEDORES	-55.558.454		-55.558.454
2.1.02	FINANCIAMENTOS E EMPRÉSTIMOS	-16.676.960		-16.676.960
2.1.02.01	FINANCIAMENTOS DE VEICULOS	-10.148.413		-10.148.413
2.1.02.02	FINANCIAMENTOS DE PEÇAS	-321.071		-321.071
2.1.02.04	EMPRESTIMOS DE TERCEIROS	-6.207.476		-6.207.476
2.1.03	OBRIGACOES SOCIAIS/FISCAIS	-6.761.260		-6.761.260
2.1.03.01	OBRIGAÇÕES SOCIAIS	-1.254.781		-1.254.781
2.1.03.02	OBRIGAÇÕES FISCAIS	-840.608		-840.608
2.1.03.03	PROVISOES	-4.665.871		-4.665.871
2.1.04	OBRIGACOES TRIBUTARIAS	-6.566.901		-6.566.901
2.1.04.01	IMPOSTOS E CONTRIBUICOES A RECOLHER	-6.566.901		-6.566.901
2.1.06	OUTRAS OBRIGACOES	-5.977.620		-5.977.620
2.1.06.01	CONTAS A PAGAR	-1.814.438		-1.814.438
2.1.06.02	ADIANTAMENTOS	-3.264.137		-3.264.137
2.1.06.04	OBRIGACOES COM TERCEIROS	-899.046		-899.046
2.1.07	DIVIDENDOS PARTIC E JUROS S/CAPITAL	-261.385		-261.385
2.1.07.01	LUCROS A PAGAR	-261.385		-261.385
2.2	NÃO CIRCULANTE	-21.939.913		-21.939.913
2.2.01	OBRIGAÇÕES LONGO PRAZO	-21.939.913		-21.939.913
2.2.01.03	OBRIGAÇÕES TRIBUTARIAS	-623.970		-623.970
2.2.01.05	PARCELAMENTO DE IMPOSTOS E CONTRIB.	-130.061		-130.061
2.2.01.06	DOACOES E SUBVENCOES	-6.103.233		-6.103.233
2.2.01.10	SOCIEDADE EM CONTAS PART SCPS	-15.082.649		-15.082.649
2.3	PATRIMONIO LIQUIDO	-73.465.392	15.556.885	-57.908.507
2.3.01	CAPITAL	-18.089.999	7.778.442	-10.311.557
2.3.01.01	CAPITAL	-18.089.999	7.778.442	-10.311.557
2.3.02	RESERVAS	-16.663.903	7.778.442	-8.885.460
2.3.02.01	RESERVAS DE CAPITAL	-2.544		-2.544
2.3.02.02	RESERVAS DE LUCRO	-15.128.358	7.778.442	-7.349.916
2.3.02.03	RESERVA LEGAL	-1.533.001		-1.533.001
2.3.03	OUTRAS CONTAS	-22.100.529		-22.100.529
2.3.03.01	LUCROS/PREJUIZOS ACUMULADOS	-24.680.485		-24.680.485
2.3.03.10	(-) ANTECIPAÇÃO DIVIDENDOS	2.579.956		2.579.956
2.3.05	LUCRO OU PREJUZO DO ANO-CALENDARIO	-16.610.961		-16.610.961
2.3.05.01	LUCRO OU PREJUZO DO ANO-CALENDARIO	-16.610.961		-16.610.961

LÍDER IMOBILIÁRIA S/A**NIRE: 32.3.0003304-1****CNPJ: 30.570.022/0001-58****IV. DA SITUAÇÃO DO CAPITAL SOCIAL DA INCORPORADORA E DA CINDIDA EM CONSEQUÊNCIA DA CISÃO PARCIAL**

4.1. A efetivação da Cisão Parcial resultará em redução do capital social da **CINDIDA** no valor de R\$7.778.442,00 (sete milhões, setecentos e setenta e oito mil, quatrocentos e quarenta e dois reais), por meio do cancelamento de 7.778.442 (sete milhões, setecentas e setenta e oito mil, quatrocentas e quarenta e duas) ações, sendo 3.712.121 (três milhões, setecentas e doze mil, cento e vinte e uma) ações da acionista J. L. BRAZ PARTICIPAÇÕES S. A.; 1.706.481 (um milhão, setecentas e seis mil, quatrocentas e oitenta e uma) ações da acionista BRAULIO BRAZ PARTICIPAÇÕES S. A.; 860.506 (oitocentas e sessenta mil quinhentas e seis) ações da acionista G. T. BRAZ PARTICIPAÇÕES S. A.; 858.048 (oitocentas e cinquenta e oito mil e quarenta e oito) ações da acionista D. A. TAMBASCO PARTICIPAÇÕES S. A.; e 641.286 (seiscentas e quarenta e uma mil duzentas e oitenta e seis) ações da acionista R. FARIA PARTICIPAÇÕES LTDA.

4.2. Assim, o capital social da **CINDIDA** passa do atual valor de R\$18.090.000,00 (dezoito milhões e noventa mil reais) para R\$10.311.558,00 (dez milhões, trezentos e onze mil, quinhentos e cinquenta e oito reais), dividido em 10.311.558,00 (dez milhões, trezentos e onze mil, quinhentas e cinquenta e oito) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, a ser assim distribuído:

CAPITAL SOCIAL DA LÍDER VEÍCULOS S/A			
SÓCIOS	AÇÕES	CAPITAL - R\$	%
J. L. BRAZ PARTICIPAÇÕES S. A.	4.921.006	4.921.006,00	47,7232%
BRAULIO BRAZ PARTICIPAÇÕES S. A.	2.262.212	2.262.212,00	21,9386%
G. T. BRAZ PARTICIPAÇÕES S. A.	1.140.736	1.140.736,00	11,0627%
D. A. TAMBASCO PARTICIPAÇÕES S. A.	1.137.478	1.137.478,00	11,0311%
R. FARIA PARTICIPAÇÕES LTDA.	850.126	850.126,00	8,2444%
TOTAL	10.311.558	10.311.558,00	100,0000%

4.3. O cancelamento das ações não afeta os direitos das Acionistas, bem como não terá qualquer alteração quanto às vantagens políticas e patrimoniais nas participações remanescentes.

4.4. Por outro lado, a efetivação da Cisão Parcial resultará em aumento do capital social da **INCORPORADORA** no valor de R\$7.778.442,00 (sete milhões, setecentos e setenta e oito mil, quatrocentos e quarenta e dois reais), com a integralização de 7.778.442 (sete milhões, setecentas e setenta e oito mil, quatrocentas e quarenta e duas) novas ações, mediante a absorção de parcela do patrimônio da **CINDIDA**, conforme o Laudo de Avaliação Contábil apresentado pela empresa avaliadora, sendo o aumento subscrito e integralizado pelas quotistas da **INCORPORADORA**.

LÍDER IMOBILIÁRIA S/A**NIRE: 32.3.0003304-1****CNPJ: 30.570.022/0001-58**

4.5. A emissão, subscrição e integralização de ações será efetuada na seguinte proporção: 3.712.121 (três milhões, setecentas e doze mil, cento e vinte e uma) ações pela acionista J. L. BRAZ PARTICIPACOES S. A.; 1.706.481 (um milhão, setecentas e seis mil, quatrocentas e oitenta e uma) ações pela acionista BRAULIO BRAZ PARTICIPAÇÕES S. A.; 860.506 (oitocentas e sessenta mil quinhentas e seis) ações pela acionista G. T. BRAZ PARTICIPAÇÕES S. A.; 858.048 (oitocentas e cinquenta e oito mil e quarenta e oito) ações pela acionista D. A. TAMBASCO PARTICIPAÇÕES S. A.; e 641.286 (seiscentas e quarenta e uma mil duzentas e oitenta e seis) ações pela acionista R. FARIA PARTICIPAÇÕES LTDA.

4.6. Assim, o capital social da **INCORPORADORA** será alterado de R\$7.801.952,00 (sete milhões, oitocentos e um mil, novecentos e cinquenta e dois reais) para R\$15.580.394,00 (quinze milhões, quinhentos e oitenta mil, trezentos e noventa e quatro reais) dividido em 15.580.394 (quinze milhões, quinhentas e oitenta mil, trezentos e noventa e quatro) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, a ser assim distribuído:

CAPITAL SOCIAL DA LÍDER IMOBILIÁRIA S/A			
SÓCIOS	QUOTAS	CAPITAL - R\$	%
J. L. BRAZ PARTICIPAÇÕES S. A.	7.381.254	7.381.254,00	47,3753%
BRAULIO BRAZ PARTICIPAÇÕES S. A.	3.463.192	3.463.192,00	22,2279%
G. T. BRAZ PARTICIPAÇÕES S. A.	1.685.851	1.685.851,00	10,8203%
D. A. TAMBASCO PARTICIPAÇÕES S. A.	1.680.600	1.680.600,00	10,7866%
R. FARIA PARTICIPAÇÕES LTDA.	1.369.497	1.369.497,00	8,7899%
TOTAL	15.580.394	15.580.394,00	100,0000%

V. CONDIÇÕES GERAIS A QUE ESTÁ SUJEITA A OPERAÇÃO DE CISÃO PARCIAL

5.1. O presente Instrumento será submetido à deliberação e aprovação dos Sócios da **CINDIDA** e da **INCORPORADORA** em Assembleia Geral Extraordinária, a se realizar na presente data.

5.2. Dispensa-se a previsão neste Instrumento do valor de reembolso de ações para eventuais sócios dissidentes em caso de exercício do direito de retirada, diante da expectativa de aprovação unânime da operação pelas Acionistas.

5.3. A **INCORPORADORA** sucederá a **CINDIDA** em todos os direitos e obrigações relacionados ao ato da cisão, na proporção da parcela do patrimônio por ela absorvido.

5.4. A Cisão Parcial será efetivada na data do deferimento do registro e arquivamento nos órgãos competentes dos atos societários, sendo que a **CINDIDA** e a **INCORPORADORA** se sub-rogam em todos os direitos e obrigações decorrentes.

LÍDER IMOBILIÁRIA S/A

NIRE: 32.3.0003304-1

CNPJ: 30.570.022/0001-58

Serra/ES, 30 de setembro de 2022.

LÍDER VEÍCULOS S/A

LÍDER IMOBILIÁRIA S/A

LAUDO DE AVALIAÇÃO DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO CONTÁBIL APURADO POR MEIO DOS LIVROS CONTÁBEIS

À
Administração e Acionistas da
LIDER VEÍCULOS S.A
Belo Horizonte - MG

1. **CLR CONSULTORIA EMPRESARIAL LTDA.**, sociedade estabelecida na cidade de Brasília, no logradouro SIG Quadra 8, Lote 385, Salas 233 e 235, bairro Zona Industrial, CEP 70610-480, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda sob o n.º 14.803.263/0001-43, registrada no Conselho Regional de Contabilidade do Estado de Minas Gerais sob o n.º 009034/O, representada pelo seu sócio infra-assinado, Sr. Alexandre Lopes Lacerda, contador, inscrito no CPF sob o n.º 494.046.016-91 e, no Conselho Regional de Contabilidade do Estado de Minas Gerais, sob o n.º 041842/O-4, residente e domiciliado em Belo Horizonte/MG, nomeada pela Administração da Líder Veículos S.A. para proceder à avaliação do patrimônio líquido contábil em 31 de agosto de 2022, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, apresenta o resultado de seus trabalhos, a seguir:

Objetivo da avaliação

2. A análise do patrimônio líquido contábil da Líder Veículos S.A. tem por objetivo a emissão de um laudo de avaliação do Patrimônio Líquido em 31 de agosto de 2022, para atender ao requerimento da Lei das Sociedades por Ações, (Lei nº 6.404 de 1976, arts. 227 a 229 e 264), que será utilizado como base para o processo de Cisão parcial da Líder Veículos S.A. e versão de acervo patrimonial incorporado na Líder Imobiliária S.A., nos termos do Protocolo e Justificação para a Cisão.

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 I do laudo de avaliação.

Alcance dos trabalhos e responsabilidade do Contador independente

4. Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre o valor contábil do patrimônio líquido da Companhia em 31 de agosto 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 no balanço patrimonial, para emissão de laudo de avaliação. Assim, efetuamos o exame do referido balanço patrimonial da Companhia de acordo com as normas contábeis aplicáveis, que requerem o cumprimento de exigências éticas pelo contador e que o trabalho seja planejado e executado com o objetivo de obter segurança razoável de que o patrimônio líquido contábil apurado para a elaboração de nosso laudo de avaliação está livre de distorção relevante.
5. A emissão de laudo de avaliação envolve a execução de procedimentos selecionados para obtenção de evidência a respeito dos valores contabilizados. Os procedimentos selecionados dependem do julgamento do contador, incluindo a avaliação dos riscos de distorção relevante no patrimônio líquido, independentemente se causada por fraude ou erro. Nessa avaliação de riscos, o contador considera os controles internos relevantes para a elaboração do balanço patrimonial da Companhia para planejar os procedimentos que são apropriados nas circunstâncias, mas não para fins de expressar uma opinião sobre a efetividade desses controles internos da Companhia. O trabalho inclui, também, a avaliação da adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis feitas pela administração. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa conclusão.

Conclusão

6. Com base nos trabalhos efetuados, concluímos que o valor de R\$ 73.465.391,90 (setenta e três milhões, quatrocentos e sessenta e cinco mil, trezentos e noventa e um reais e noventa centavos), conforme balanço patrimonial em 31 de agosto de 2022, registrado nos livros contábeis e resumido no Anexo I, representa, em todos os aspectos relevantes, o patrimônio líquido contábil da Líder Veículos S.A., avaliado de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Brasília, 31 de Agosto de 2022.

CLR CONSULTORIA EMPRESARIAL LTDA.

CRC/MG - 009034/O


ALEXANDRE LOPES LACERDA

Contador

CRC/MG - 041842/O-4

ANEXO I

BALANÇO PATRIMONIAL DA LIDER VEÍCULOS S.A EM 31 DE AGOSTO DE 2022, APURADO POR MEIO DOS LIVROS CONTÁBEIS.

Empresa: LIDER VEÍCULOS S.A

Relatório: Balancete Referente ao período de 01 de Agosto/2022 até 31 de Agosto/2022.

Cod. Contábil	Descrição da conta	Saldo Atual
1	ATIVO	187.207.884,28
1.1	CIRCULANTE	153.376.532,09
1.1.01	DISPONIVEL	53.024.344,13
1.1.02	CREDITOS	46.468.052,61
1.1.03	ESTOQUES	53.499.949,58
1.1.04	DESPESAS ANTECIPADAS	384.185,77
1.2	NAO CIRCULANTE	33.831.352,19
1.2.01	CREDITOS DE LONGO PRAZO	1.252.145,76
1.2.02	INVESTIMENTOS	16.242,87
1.2.03	IMOBILIZADOS	32.562.963,56
1.2.04	INTANGIVEIS	0,00
1.2.09	TRANSITORIA	0,00
2	PASSIVO	(187.207.884,28)
2.1	CIRCULANTE	(91.802.579,67)
2.1.01	OBRIGAÇÕES COM FORNECEDORES	(55.558.453,88)
2.1.02	FINANCIAMENTOS E EMPRÉSTIMOS	(16.676.960,18)
2.1.03	OBRIGACOES SOCIAIS/FISCAIS	(6.761.259,58)
2.1.04	OBRIGACOES TRIBUTARIAS	(6.566.900,70)
2.1.06	OUTRAS OBRIGACOES	(5.977.620,33)
2.1.07	DIVIDENDOS PARTIC E JUROS S/CAPITAL PROP	(261.385,00)
2.2	NÃO CIRCULANTE	(21.939.912,71)
2.2.01	OBRIGACOES LONGO PRAZO	(21.939.912,71)
2.3	PATRIMONIO LIQUIDO	(73.465.391,90)
2.3.01	CAPITAL	(18.089.999,33)
2.3.02	RESERVAS	(16.663.902,58)
2.3.03	OUTRAS CONTAS	(22.100.529,38)
2.3.05	LUCRO OU PREJUIZO DO ANO-CALENDARIO	(16.610.960,61)

ANEXO II

Principais práticas contábeis

I. Base de preparação

a. Declaração de conformidade (com relação às normas do Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC)

O laudo de avaliação foi elaborado em observância ao Comunicado Técnico CTG 2002, aprovado pelo Conselho Federal de Contabilidade - CFC.

II. Moeda funcional e moeda de apresentação

O laudo de avaliação está apresentado na moeda Real, sendo esta a moeda adotada pela Lider Veículos S.A., para a divulgação de suas demonstrações Contábeis.

III. Uso de estimativas e julgamentos

A preparação do laudo de avaliação, de acordo com o Comunicado Técnico CTG 2002 aprovado pelo CFC, exige que a Administração faça julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação de políticas contábeis e os valores reportados de ativos, passivos, receitas e despesas. Os resultados reais podem divergir dessas estimativas.

IV. Base de mensuração

O laudo de avaliação foi preparado com base no valor contábil dos itens reconhecidos no balanço patrimonial.

V. Principais políticas contábeis

A Companhia aplicou as políticas contábeis descritas, a seguir, de maneira consistente.

a. Ativos e passivos financeiros

Ativos financeiros são classificados a valor justo por meio do resultado, empréstimos e recebíveis, conforme a situação. A Companhia determina a classificação dos seus ativos financeiros no momento do seu reconhecimento inicial, quando ele se torna parte das disposições contratuais do instrumento.

Os ativos financeiros da Companhia incluem disponibilidades em caixa, movimento bancário, aplicações financeiras, duplicatas a receber, outros créditos, adiantamentos, impostos a recuperar, estoques de mercadorias e de veículos, estoque de terceiros,

despesas antecipadas, depósitos restituíveis, consórcios, participação em outras sociedades, outros investimentos, imobilizações de bens móveis e imóveis e direitos de uso conf. CPC-06.

A Companhia avalia na data de cada balanço se há evidência objetiva de que um ativo financeiro ou grupo de ativos financeiros está deteriorado. As perdas por redução ao valor recuperável são incorridas somente se há evidência objetiva como resultado de um ou mais eventos ocorridos após o reconhecimento inicial dos ativos.

Passivos financeiros são inicialmente reconhecidos ao valor justo. A Companhia determina a classificação dos seus passivos financeiros no momento do seu reconhecimento inicial.

Os passivos financeiros da Lider Veículos S.A. incluem obrigações com fornecedores, financiamentos de veículos e de peças, empréstimos de terceiros, obrigações fiscais e tributárias a curto e longo prazo, outras obrigações e dividendos a pagar.

Um passivo financeiro é baixado quando a obrigação for revogada, cancelada ou expirar.

Apresentação líquida de ativos e passivos financeiros

Ativos e passivos financeiros são apresentados líquidos no balanço patrimonial se, e somente se, houver um direito legal corrente e executável de compensar os montantes reconhecidos e se houver a intenção de compensação, ou de realizar o ativo e liquidar o passivo simultaneamente.

Ajuste a valor presente de ativos e passivos financeiros

Os ativos e passivos monetários de longo prazo quando existentes, são atualizados monetariamente e, portanto, estão ajustados pelo seu valor presente. O ajuste a valor presente de ativos e passivos monetários de curto prazo é calculado e somente registrado, se considerado relevante em relação às demonstrações contábeis tomadas em conjunto.

b. Imobilizado

O ativo imobilizado é demonstrado ao custo de aquisição ou construção, deduzido dos impostos compensáveis, quando aplicável, e da depreciação acumulada. A depreciação é calculada pelo método linear baseado na vida útil econômica estimada de cada componente.

c. Tributação

i. Imposto de renda e contribuição social correntes

Ativos e passivos tributários correntes do exercício e anteriores são mensurados ao valor recuperável esperado ou a pagar para as Autoridades Fiscais. As alíquotas de tributos e as leis tributárias usadas para calcular o montante são aquelas que estão em vigor ou substancialmente em vigor no Brasil na data do balanço. O Imposto de Renda e a Contribuição Social sobre o Lucro Líquido do exercício corrente foram apurados com base no lucro real. Sobre referidos tributos incidem as alíquotas de 15%, acrescidas do adicional de 10% sobre o lucro tributável excedente de R\$ 20.000,00 a cada mês para imposto de renda e de 9% sobre o lucro tributável para contribuição social sobre o lucro líquido.

ii. Tributos sobre vendas

Receitas, despesas e ativos são reconhecidos líquidos dos tributos sobre vendas exceto:

- Quando os impostos sobre vendas incorridos na compra de bens ou serviços não for recuperável junto às Autoridades Fiscais, hipótese em que o imposto sobre vendas é reconhecido como parte do custo de aquisição do ativo ou do item de despesa, conforme o caso; e,
- O valor líquido dos tributos sobre vendas, recuperável ou a pagar, é incluído como componente dos valores a receber ou a pagar no balanço patrimonial.

Incidem sobre as vendas de mercadorias realizadas pela Lider Veículos S.A. o ICMS e as contribuições para o PIS/PASEP e a COFINS.

d. Apuração do resultado

As receitas são reconhecidas pelo valor justo da contraprestação recebida ou a receber pela venda de bens e de serviços. As receitas resultantes da operação em cada mês são reconhecidas quando seu valor puder ser mensurado de forma confiável, todos os riscos e benefícios são transferidos para cliente, quando a Companhia deixa de ter controle ou responsabilidade pelos bens e serviços e os benefícios econômicos gerados para a Companhia são prováveis. As receitas não são reconhecidas se existir incerteza quanto a conclusão das vendas ou dos serviços prestados.

LÍDER IMOBILIÁRIA S/A**NIRE: 32.3.0003304-1****CNPJ: 30.570.022/0001-58****ANEXO III**
BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO

Boletim de Subscrição de ações ordinárias **LÍDER IMOBILIÁRIA S/A**, (“Companhia”), sobre aumento do Capital Social realizado no valor de R\$7.778.442,00 (sete milhões, setecentos e setenta e oito mil, quatrocentos e quarenta e dois reais), dividido em 7.778.442 (sete milhões, setecentas e setenta e oito mil, quatrocentas e quarenta e duas) ações da Companhia, ordinárias, nominativas e sem valor nominal, conforme deliberado na Assembleia Geral Extraordinária realizada em 30 de setembro 2022.

ACIONISTA SUBSCRITOR	NÚMERO DE AÇÕES	VALOR SUBSCRITO R\$	ESPÉCIE DAS AÇÕES	FORMA E PRAZO
J. L. BRAZ PARTICIPAÇÕES S. A. , inscrita no CNPJ/ME sob o nº 25.674.730/0001-07, com sede em Itaperuna/RJ, na Av. Presidente Dutra, 1400, 2º andar, Sala 2, Bairro Presidente Costa e Silva, CEP 28300-000.	3.712.121	3.712.121,00	Ordinária	Integralizadas, neste momento, mediante a incorporação de parcela do patrimônio líquido da Líder Veículos S/A, conforme Protocolo de Intenção e Justificação (anexo I) e Laudo de Avaliação (anexo II).
BRAULIO BRAZ PARTICIPAÇÕES S. A. , inscrita no CNPJ/ME nº 31.272.701/0001-03, com sede em Porciúncula/RJ, na Rua Prefeito Sebastião França, 211, CEP 28390-000.	1.706.481	1.706.481,00	Ordinária	Integralizadas, neste momento, mediante a incorporação de parcela do patrimônio líquido da Líder Veículos S/A, conforme Protocolo de Intenção e Justificação (anexo I) e Laudo de Avaliação (anexo II).
G. T. BRAZ PARTICIPAÇÕES S. A. , inscrita no CNPJ/ME sob o nº 21.276.225/0001-45, com sede em Itaperuna/RJ, à Av. Presidente Dutra, n. 1.400, Sala 01, Bairro Presidente Costa e Silva, CEP 28300-000.	860.506	860.506,00	Ordinária	Integralizadas, neste momento, mediante a incorporação de parcela do patrimônio líquido da Líder Veículos S/A, conforme Protocolo de Intenção e Justificação (anexo I) e Laudo de Avaliação (anexo II).

LÍDER IMOBILIÁRIA S/A**NIRE: 32.3.0003304-1****CNPJ: 30.570.022/0001-58**

D. A. TAMBASCO PARTICIPAÇÕES S. A. , inscrita no CNPJ/ME nº 21.276.209/0001-52, com sede em Itaperuna/RJ, na Av. Presidente Dutra, 1400, 2º andar, Bairro Presidente Costa e Silva, CEP 28300-000	858.048	858.048,00	Ordinária	Integralizadas, neste momento, mediante a incorporação de parcela do patrimônio líquido da Líder Veículos S/A, conforme Protocolo de Intenção e Justificação (anexo I) e Laudo de Avaliação (anexo II).
R. FARIA PARTICIPAÇÕES LTDA. , inscrita no CNPJ/ME sob o nº 12.112.555/0001-04, com sede em Natividade/RJ, na Estrada Natividade Via Ourania, s/n, Fazenda Vale do Coqueiro, Zona Rural, CEP 28.380-000.	641.286	641.286,00	Ordinária	Integralizadas, neste momento, mediante a incorporação de parcela do patrimônio líquido da Líder Veículos S/A, conforme Protocolo de Intenção e Justificação (anexo I) e Laudo de Avaliação (anexo II).
TOTAL	7.778.442	7.778.442,00	-	-

Os subscritores declaram, para todos os fins, ciência e concordância com as características da emissão das ações ordinárias, procedimentos de subscrição, prazos, forma de integralização, e todas as demais características relacionadas ao presente Boletim de Subscrição. Este Boletim de Subscrição é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando o Subscritor por si e por seus sucessores a qualquer título.

Serra-ES, 30 de setembro de 2022.

J.L. BRAZ PARTICIPAÇÕES S/A
Daniela Braz Tambasco Mendes

BRAULIO BRAZ PARTICIPAÇÕES S/A
Braulio José Tanus Braz

G.T. BRAZ PARTICIPAÇÕES S/A
Maria Vitória do Amaral Braz

D.A. TAMBASCO PARTICIPAÇÕES S/A
Danilo de Araujo Tambasco

R. FARIA PARTICIPAÇÕES LTDA
Roberto Guimaraes de Faria

LÍDER IMOBILIÁRIA S/A

NIRE: 32300033041

CNPJ: 30.570.022/0001-58

ANEXO II
ESTATUTO SOCIAL
LÍDER IMOBILIÁRIA S/A

CAPÍTULO I - Da Denominação, Sede, Foro, Objeto e Duração

Art. 1º - A Companhia gira sob a denominação social de **LÍDER IMOBILIÁRIA S/A**, sendo uma sociedade privada de capital fechado, que se rege por este estatuto e pela legislação em vigor, podendo adotar outro tipo jurídico-societário, quando lhe for conveniente, sendo seu prazo de duração indeterminado e encerrando as suas atividades segundo as disposições legais e estatutárias vigentes.

Art. 2º - A Companhia tem sede na cidade de Serra-ES, na Rod. Governador Mario Covas, KM 263, S/N, bairro Taquara I, CEP 29.167-750.

Art. 3º - É facultado à Companhia, por deliberação da Assembleia Geral, abrir e encerrar filiais, depósitos e escritórios necessários ao desempenho das suas atividades, em qualquer parte do território nacional, respeitadas as prescrições e exigências legais pertinentes.

Art. 4º - A Companhia tem como objeto social o exercício de atividades imobiliárias de imóveis próprios, incluindo a compra e venda (CNAE 6810-2/01), aluguel (CNAE 6810-2/02) e loteamento (CNAE 6810-2/03).

CAPÍTULO II - Do Capital Social, das Ações e dos Acionistas

Art. 5º - O capital social é de R\$15.580.394,00 (quinze milhões, quinhentos e oitenta mil, trezentos e noventa e quatro reais) dividido em 15.580.394 (quinze milhões, quinhentas e oitenta mil, trezentas e noventa e quatro) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, totalmente integralizadas.

Parágrafo Único - As ações são indivisíveis perante a Companhia e cada uma delas tem direito a 01 (um) voto nas Assembleias Gerais.

Art. 6º - A sociedade pode adquirir as próprias ações, mediante autorização da Assembleia Geral, a fim de cancelá-las ou mantê-las em tesouraria para posterior alienação.

Art. 7º - A Companhia pode emitir debêntures, conversíveis ou não em ações, que conferirão aos seus titulares direito de crédito contra ela, nas condições aprovadas pela Assembleia Geral.

Art. 8º - A Companhia possui Acordo de Acionistas firmado na forma do art. 118 da Lei nº 6.404/76, que regula, dentre outras matérias, a compra e venda de suas ações; a transferência de ações em caso de sucessão ou dissolução de sociedade conjugal; o

LÍDER IMOBILIÁRIA S/A

NIRE: 32300033041

CNPJ: 30.570.022/0001-58

direito de preferência para subscrevê-las e para adquiri-las; o exercício do direito de voto; o poder de controle e a distribuição de dividendos, que deverá ser integralmente observado pela Companhia e pelos seus Acionistas.

CAPÍTULO III - Dos Órgãos da Companhia

Art. 9º - São Órgãos da Companhia: (i) a Assembleia Geral; (ii) a Diretoria; e, (iii) o Conselho Fiscal.

Seção I - Das Assembleias Gerais

Art. 10 - A Assembleia Geral, presidida por um dos acionistas escolhido pelos demais, que convidará outro acionista para secretariar dos trabalhos, reunir-se-á, ordinariamente, nos quatro primeiros meses seguintes ao término do exercício social, para: a) tomar as contas dos administradores relativas ao último exercício social; b) examinar, discutir e votar as demonstrações financeiras, instruídas com parecer do Conselho Fiscal, quando este estiver instalado; c) deliberar sobre a destinação do lucro líquido do exercício e a distribuição dos dividendos; d) eleger os membros da Diretoria e fixar-lhes remuneração; e) em caso de instalação, eleger os membros do Conselho Fiscal e fixar-lhes remuneração.

Art. 11 - A Assembleia Geral reunir-se-á extraordinariamente sempre que convocada pela Diretoria, pelo Conselho Fiscal, quando este estiver instalado, ou por acionistas, na forma da lei.

Art. 12 - As Assembleias Gerais serão convocadas com antecedência mínima de 8 (oito) dias, por carta ou qualquer outra forma de convocação com prova de recebimento, ou por anúncio publicado na forma da lei, que conterà a Ordem do Dia, ainda que sumariamente, a data, hora e o local da reunião.

Parágrafo primeiro - Ficará dispensada a convocação desde que se façam presentes à assembleia geral os acionistas representando a totalidade do capital social, conforme disposto no parágrafo quarto do artigo 124 da Lei 6.404/76.

Parágrafo segundo - As Assembleias Gerais serão realizadas na sede da Companhia ou em outro local a ser acordado entre os acionistas, desde que no mesmo município da sede, e serão consideradas validamente instaladas (a) em primeira convocação, com a presença de acionistas que detenham, pelo menos, 70% (setenta por cento) das ações representativas do capital social, e, (b) em segunda convocação, com a presença de qualquer número de acionistas.

Parágrafo terceiro - As Assembleias Gerais poderão ser realizadas em ambiente virtual, permitindo aos acionistas que compareçam, deliberem e votem à distância, devendo, para tanto, estar devidamente sinalizada na convocação a possibilidade de comparecimento virtual na referida Assembleia, bem como as orientações necessárias

LÍDER IMOBILIÁRIA S/A**NIRE: 32300033041****CNPJ: 30.570.022/0001-58**

para acesso e demais informações indispensáveis ao adequado desempenho da Assembleia virtual.

Art. 13 - São de competência privativa da Assembleia Geral:

- a) Reformar o estatuto social;
- b) Eleger ou destituir, a qualquer tempo, os membros da Diretoria;
- c) Fixar a remuneração global e anual dos membros da Diretoria;
- d) Tomar, anualmente, as contas dos diretores e deliberar sobre as demonstrações financeiras por eles apresentadas;
- e) Autorizar a emissão de debêntures, ressalvado o disposto nos §§ 1º, 2º e 4º do art. 59 da Lei 6.404/76;
- f) Suspender o exercício dos direitos do acionista, nos termos do art. 120 da Lei 6.404/76;
- g) Deliberar sobre a avaliação de bens com que o acionista concorrer para a formação do capital social;
- h) Autorizar a emissão de partes beneficiárias;
- i) Deliberar sobre transformação, fusão, incorporação e cisão da companhia, sua dissolução e liquidação, eleger e destituir liquidantes e julgar-lhes as contas;
- j) Nomear o Conselho Fiscal, quando este for instalado;
- k) Deliberar sobre o aumento ou redução do capital social;
- l) Deliberar sobre quaisquer outras formas de reorganização societária envolvendo a Companhia;
- m) Deliberar sobre a aquisição das próprias ações, em caráter não permanente, para permanência em tesouraria, bem como deliberar sobre seu cancelamento ou alienação;
- n) Deliberar sobre a retenção de lucros ou a constituição de reservas;
- o) Deliberar sobre a recuperação judicial ou extrajudicial da Companhia ou requerimento de sua falência; e
- p) Deliberar sobre a dissolução da Companhia, bem como eleger o Conselho Fiscal que deverá atuar no período de liquidação.

Art. 14 - As deliberações da Assembleia Geral, ressalvadas as exceções previstas em lei e neste Estatuto, serão tomadas pela maioria absoluta das ações com direito a voto.

Art. 15 - Dependem da aprovação dos acionistas detentores de, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) das ações com direito a voto, as deliberações sobre as matérias elencadas a seguir:

- a) Reforma do estatuto social;
- b) Aumento ou redução do capital social;
- c) Fusão, incorporação, cisão, transformação, ou quaisquer outras formas de reorganização societária envolvendo a Companhia;
- d) Dissolução e liquidação da Companhia, bem como nomeação e destituição de liquidantes;
- e) Criação de classes de ações;
- f) Propostas de alienação, aquisição, concessão de garantias mediante hipoteca, penhor ou quaisquer outros gravames de bens imóveis;

LÍDER IMOBILIÁRIA S/A

NIRE: 32300033041

CNPJ: 30.570.022/0001-58

- g) Aprovação do ingresso de novos acionistas na Companhia; e
- h) Autorização de pedido de falência ou pedido de recuperação judicial ou extrajudicial.

Parágrafo Único - Fica dispensada a realização de Assembleia Geral para deliberação e aprovação das matérias constantes deste art. 15, nas hipóteses em que os acionistas detentores de 75% (setenta e cinco por cento) das ações com direito a voto compareçam e assinem os instrumentos aptos a formalizar os atos correspondentes.

Art. 16 - O acionista poderá se fazer representar na Assembleia Geral por procurador constituído na forma do Art. 126 da Lei nº. 6.404/76.

Seção II - Da Diretoria

Art. 17 - A administração e a representação da sociedade competirão à Diretoria, nomeada pela Assembleia Geral, composta por 2 (dois) Diretores.

Parágrafo primeiro - Os membros da Diretoria serão investidos nos respectivos cargos mediante assinatura de termo de posse, lavrado no livro de atas das reuniões da Diretoria.

Parágrafo segundo - O mandato da Diretoria será de 3 (três) Exercícios Sociais, definindo-se cada exercício social como de 01 de janeiro a 31 de dezembro, sendo permitida a reeleição.

Parágrafo terceiro - Em caso de impedimento temporário ou definitivo de qualquer Diretor, cabe à Assembleia Geral, dentro do prazo de 30 (trinta) dias da ocorrência do impedimento, designar um substituto, que assumirá as atribuições do Diretor impedido até que cesse o impedimento, se temporário, e até o término do seu mandato, se definitivo.

Parágrafo quarto - Cada Diretor responde pessoalmente pelas deliberações que tomar e atos que praticar com excesso de mandato ou contra os interesses sociais e, solidariamente, quando o fizer por decisão coletiva.

Parágrafo quinto - Os Diretores permanecerão em seus cargos até a posse dos novos eleitos.

Art. 18 - A Diretoria tem os mais amplos poderes para a gestão dos negócios sociais e para a realização de todas as operações da sua atividade social, estando esses poderes limitados pelo presente Estatuto, pela Lei nº. 6.404/76, pelos demais dispositivos legais que vierem a regular as Sociedades por Ações e demais instrumentos que regerem a relação entre os Diretores e a Companhia.

LÍDER IMOBILIÁRIA S/A**NIRE: 32300033041****CNPJ: 30.570.022/0001-58**

Art. 19 - A Companhia poderá ser representada por qualquer dos diretores em todo e qualquer ato ou documento que importe em responsabilidade patrimonial para a Companhia, ou que de outra forma a obrigue, observadas as deliberações em Assembleia Geral.

Art. 20 - Compete aos Diretores: **(i)** exercer as atribuições e os poderes que a lei e este estatuto lhe conferem para assegurar o andamento regular da Companhia; **(ii)** zelar pelo cumprimento das deliberações tomadas nas Assembleias Gerais e nas próprias reuniões da Diretoria; **(iii)** receber, quitar e pagar tudo quanto se refira à situação financeira da Companhia; **(iv)** contratar e demitir empregados de todas as categorias, determinando suas atribuições, salários e eventuais ganhos variáveis; **(v)** participar efetivamente dos negócios sociais, inclusive dos assuntos de ordem financeira (negociação e contratação de operações bancárias), contábil, fiscal e legal; **(vi)** organizar e supervisionar a estrutura de funcionamento da Companhia; **(vii)** submeter à Assembleia Geral as Políticas e Estratégias da Companhia; e **(viii)** recomendar à Assembleia Geral a aquisição, alienação ou oneração de bens, móveis ou imóveis, a constituição de ônus reais e a prestação de garantias em operações de interesse da Companhia.

Art. 21 - A Companhia, representada isolada ou conjuntamente pelos Diretores, poderá constituir procuradores, com mandato especial, pelo prazo máximo de um ano para, em conjunto com outro procurador, representá-la na forma prevista no respectivo instrumento de mandato.

Parágrafo Único - No caso de outorga de mandato judicial, a procuração *ad judicia* poderá ser por prazo indeterminado, mas deverá indicar o fim específico a que se destina.

Art. 22 - A Diretoria apresentará anualmente o relatório sobre as atividades, o balanço patrimonial e as demonstrações financeiras de todas as operações sociais, devendo ser publicado anteriormente à realização da Assembleia Geral Ordinária, previamente designada, tudo conforme Lei n.º. 6.404/76.

Art. 23 - A remuneração global anual dos Diretores será fixada pela Assembleia Geral Ordinária que examinar as contas do exercício anterior.

Seção III - Do Conselho Fiscal

Art. 24 - O Conselho Fiscal terá funcionamento não permanente, instalando-se pela Assembleia Geral quando requerido pelos acionistas, sendo composto por, no mínimo, 3 (três) membros efetivos e igual número de suplentes.

Parágrafo primeiro - Os membros do Conselho Fiscal serão investidos nos respectivos cargos mediante assinatura de termo de posse, lavrado no livro de atas das reuniões do Conselho Fiscal.

LÍDER IMOBILIÁRIA S/A**NIRE: 32300033041****CNPJ: 30.570.022/0001-58**

Parágrafo segundo - A remuneração dos membros do Conselho Fiscal será fixada pela Assembleia Geral Ordinária.

Parágrafo terceiro - As atribuições do Conselho Fiscal são as fixadas em lei e o seu funcionamento terminará na primeira Assembleia Geral Ordinária após a sua instalação.

CAPÍTULO IV - Do Exercício Social, do Balanço, dos Lucros e Dividendos

Art. 25 - O exercício social da Companhia se inicia em 1º de janeiro e se encerra em 31 de dezembro de cada ano. Ao final de cada exercício social serão elaboradas as demonstrações financeiras do exercício, que serão, após manifestação do Conselho Fiscal, quando instalado, submetidas à Assembleia Geral Ordinária, juntamente com proposta de destinação do resultado do exercício.

Art. 26 - Do lucro líquido apurado no Balanço destinar-se-ão: **(i)** 5% (cinco por cento) para a constituição do Fundo de Reserva Legal, até atingir 20% (vinte por cento) do capital social; **(ii)** pagamento de dividendo obrigatório. O saldo, se houver, será creditado à Reserva Estatutária que, de acordo com deliberação da Assembleia Geral, poderá ser futuramente utilizado para: **(a)** absorção de prejuízo; **(b)** distribuição de dividendos a qualquer momento; **(c)** nas operações de resgate, reembolso ou compra de ações, conforme autorizadas por lei; e **(d)** na incorporação ao capital social mediante bonificação de ações novas.

Art. 27 - A Companhia distribuirá como dividendo, em cada exercício social, no mínimo 15% (quinze por cento) do lucro líquido do exercício, ajustado nos termos do artigo 202 da Lei nº 6.404/76.

Parágrafo primeiro - Por deliberação da Assembleia Geral poderão ser pagos juros sobre o capital próprio, imputando-se o valor dos juros pagos ou creditados ao valor do dividendo obrigatório, com base no artigo 9º, § 7º, da Lei nº 9.249/95.

Parágrafo segundo - Os dividendos somente poderão deixar de ser pagos caso a situação financeira da Companhia não o permitir.

Art. 28 - Por deliberação da Assembleia Geral o dividendo obrigatório poderá ser pago antecipadamente, no curso do exercício e até a Assembleia Geral Ordinária que determinar o respectivo montante; o valor do dividendo antecipado será compensado, com o do dividendo obrigatório do exercício. A Assembleia Geral Ordinária determinará o pagamento do saldo do dividendo obrigatório que houver, bem como a reversão àquela reserva do valor pago antecipadamente.

LÍDER IMOBILIÁRIA S/A

NIRE: 32300033041

CNPJ: 30.570.022/0001-58

CAPÍTULO V - Da Liquidação

Art. 29 - A Companhia entrará em liquidação nos casos previstos em Lei, competindo à Assembleia Geral determinar o modo de liquidação, nomear o Liquidante e o Conselho Fiscal que deverão assumir no período de liquidação, fixando-lhes as remunerações.

Art. 30 - O Liquidante e os Conselheiros Fiscais terão as atribuições e os poderes a eles outorgados por Lei.

Art. 31 - A qualquer tempo, a Assembleia Geral poderá destituir o Liquidante e os membros do Conselho Fiscal, observadas as condições da legislação aplicável.

CAPÍTULO VI - Das Disposições Gerais

Art. 32 - A Companhia respeitará e obedecerá aos termos de acordos de acionistas que venham a ser arquivados em sua sede.

Art. 33 - A Companhia, em caso de abertura de seu capital, se obriga a aderir a segmento especial de bolsa de valores ou de entidade mantenedora de mercado de balcão organizado que assegure, no mínimo, níveis diferenciados de práticas de governança corporativa.

Art. 34 - Os casos omissos neste Estatuto Social serão resolvidos pela Assembleia Geral e regulados de acordo com o que preceitua a Lei nº 6.404/76.

Art. 35 - Fica eleito o foro de Serra-ES como competente para o exercício e o cumprimento dos direitos e obrigações resultantes deste Estatuto, bem como dirimir quaisquer controvérsias entre os acionistas, diretores e a Companhia, com a exclusão de qualquer outro por mais privilegiado que seja.

Serra/ES, 30 de setembro de 2022.

J.L. BRAZ PARTICIPAÇÕES S/A
Daniela Braz Tambasco Mendes

BRAULIO BRAZ PARTICIPAÇÕES S/A
Braulio José Tanus Braz

G.T. BRAZ PARTICIPAÇÕES S/A
Maria Vitória do Amaral Braz

D.A. TAMBASCO PARTICIPAÇÕES S/A
Danilo de Araujo Tambasco

R. FARIA PARTICIPAÇÕES LTDA
Roberto Guimaraes de Faria



ASSINATURA ELETRÔNICA

Certificamos que o ato da empresa LIDER IMOBILIARIA S.A. consta assinado digitalmente por:

IDENTIFICAÇÃO DO(S) ASSINANTE(S)	
CPF/CNPJ	Nome
00264621689	
01297212630	
01308084668	
02715948611	
02982773872	
16678443691	
17249600753	