



Ministério da Economia  
Secretaria de Governo Digital  
Departamento Nacional de Registro Empresarial e Integração  
Secretaria de Estado de Fazenda de Minas Gerais

Nº DO PROTOCOLO (Uso da Junta Comercial)

NIRE (da sede ou filial, quando a sede for em outra UF)

31211350481

Código da Natureza Jurídica

2062

Nº de Matrícula do Agente Auxiliar do Comércio

1 - REQUERIMENTO

ILMO(A). SR.(A) PRESIDENTE DA Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Nome: COEMP- COMERCIO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA  
(da Empresa ou do Agente Auxiliar do Comércio)

Nº FCN/REMP



MGN2355218541

requer a V.Sª o deferimento do seguinte ato:

Nº DE VIAS	CÓDIGO DO ATO	CÓDIGO DO EVENTO	QTDE	DESCRIÇÃO DO ATO / EVENTO
1	002			ALTERACAO
		044	1	CISAO PARCIAL
		051	1	CONSOLIDACAO DE CONTRATO/ESTATUTO
		2247	1	ALTERACAO DE CAPITAL SOCIAL

BELO HORIZONTE

Local

5 ABRIL 2023

Data

Representante Legal da Empresa / Agente Auxiliar do Comércio:

Nome: \_\_\_\_\_

Assinatura: \_\_\_\_\_

Telefone de Contato: \_\_\_\_\_

2 - USO DA JUNTA COMERCIAL

DECISÃO SINGULAR

DECISÃO COLEGIADA

Nome(s) Empresarial(ais) igual(ais) ou semelhante(s):

SIM

SIM

Processo em Ordem À decisão

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
Data

NÃO \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
Data

Responsável

NÃO \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
Data

Responsável

\_\_\_\_\_  
Responsável

DECISÃO SINGULAR

Processo em exigência. (Vide despacho em folha anexa)

Processo deferido. Publique-se e archive-se.

Processo indeferido. Publique-se.

2ª Exigência

3ª Exigência

4ª Exigência

5ª Exigência

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
Data

\_\_\_\_\_  
Responsável

DECISÃO COLEGIADA

Processo em exigência. (Vide despacho em folha anexa)

Processo deferido. Publique-se e archive-se.

Processo indeferido. Publique-se.

2ª Exigência

3ª Exigência

4ª Exigência

5ª Exigência

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
Data

Vogal

Vogal

Vogal

Presidente da \_\_\_\_\_ Turma

OBSERVAÇÕES



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico o registro sob o nº 10309936 em 24/04/2023 da Empresa COEMP- COMERCIO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, Nire 31211350481 e protocolo 231891334 - 13/04/2023. Autenticação: 7A29F4EC54A13ED389815D7D628A438F36C487. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 23/189.133-4 e o código de segurança 7ZEM Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 24/04/2023 por Marinely de Paula Bomfim Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM  
SECRETÁRIA GERAL



# JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Registro Digital

## Capa de Processo

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
23/189.133-4	MGN2355218541	06/04/2023

Identificação do(s) Assinante(s)	
CPF	Nome
421.402.186-04	RICARDO ANNES GUIMARAES

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais



**COEMP – COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**  
**CNPJ nº 17.174.418/0001-18**  
**NIRE 31211350481**

**4ª ALTERAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL**

Pelo presente instrumento, as partes:

**1. RAJ PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade anônima fechada, com sede na Rua Tomé de Souza, nº 669, 7º andar, Bairro Savassi, Belo Horizonte/MG, CEP: 30.140-131, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 22.711.619/0001-47, representada por seus Diretores **ÂNGELA ANNES GUIMARÃES** brasileira, divorciada, socióloga, residente e domiciliada em Belo Horizonte/MG, portadora da Carteira de Identidade nº M-1.414.160, expedida pela SSP/MG, inscrita no CPF/ME sob o nº 375.156.836-00, e **RICARDO ANNES GUIMARÃES**, brasileiro, casado, administrador de empresas, residente e domiciliado em Belo Horizonte/MG, portador da Carteira de Identidade nº M-1.339.026, expedida pela SSP/MG, inscrito no CPF/ME sob o nº. 421.402.186-04, ambos com endereço comercial na Rua Tomé de Souza, nº 669, 9º Andar - Parte, Bairro Savassi, na Cidade de Belo Horizonte/MG, CEP: 30.140-131 (“RAJ”);

**2. SÃO GABRIEL COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Rua Tomé de Souza, nº 669, 9º Andar - Parte, Bairro Savassi, Belo Horizonte/MG, CEP: 30.140-131, inscrita no CNPJ sob o nº 21.725.916/0001-89, representada por seus Administradores **ÂNGELA ANNES GUIMARÃES** e **RICARDO ANNES GUIMARÃES**, acima qualificados (“São Gabriel”);

Únicos sócios da sociedade empresária limitada denominada **COEMP - COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede em Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, Rua Tomé de Souza, nº 669, 9º Andar - Parte, Bairro Savassi, CEP: 30.140-131, inscrita no CNPJ sob o nº 17.174.418/0001-18 e na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais, sob o NIRE nº 31211350481 (“Sociedade”), resolvem, por unanimidade e sem nenhum vício de consentimento e vontade, alterar o contrato social da Sociedade (“Contrato Social”), de acordo com os seguintes termos e condições:

**1. ALTERAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL**

1.1. Os sócios resolvem alterar o Contrato Social da Sociedade para estabelecer que os sócios poderão deliberar pela distribuição desproporcional dos lucros, mediante aprovação de sócios representando mais da metade do capital social. Dessa forma, a Cláusula Nona do Contrato Social da Sociedade passa a vigorar com a seguinte redação:

**“CLÁUSULA NONA**

*Dependerão de decisão dos sócios que, isoladamente ou em conjunto, detenham, no mínimo, a maioria absoluta do capital social, as seguintes deliberações:*

- (a) a designação e substituição de auditores, quando houver;*
- (b) a nomeação, substituição e fixação da remuneração dos Diretores;*



- (c) a distribuição de resultados, depois de feita uma reserva que resguarde os interesses operacionais da Sociedade de, no mínimo, 5% (cinco por cento) sobre os lucros líquidos apurados;
- (d) o endividamento da Sociedade por valor superior a uma vez e meia o valor do capital social da Sociedade;
- (e) a aquisição, alienação e a constituição de ônus, que tenha como objeto bens do ativo fixo da Sociedade por valor superior, em cada caso, a 10% (dez por cento) do valor do capital social; e
- (f) a distribuição desproporcional de lucros. ”

## 2. DISTRIBUIÇÃO DESPROPORCIONAL DE LUCROS

2.1 Os sócios resolvem aprovar a distribuição desproporcional de lucros para os sócios, no valor total de R\$ 63.339.371,78 (sessenta e três milhões, trezentos e trinta e nove mil, trezentos e setenta e um reais e setenta e oito centavos), sendo R\$ 63.338.371,00 (sessenta e três milhões trezentos e trinta e oito mil trezentos e setenta e um reais) para a RAJ e R\$ 1.000,78 (um mil reais e setenta e oito centavos) para a São Gabriel.

## 3. AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL

3.1. Os sócios resolvem aumentar o capital social da Sociedade em R\$ 68.138.371,00 (sessenta e oito milhões, cento e trinta e oito mil, trezentos e setenta e um reais), mediante a emissão de 70.643.356 (setenta milhões, seiscentas e quarenta e três mil, trezentas e cinquenta e seis) novas quotas com valor nominal de R\$ 0,964540402072631 cada, as quais serão subscritas integralmente pela RAJ e por ela integralizadas mediante:

(i) capitalização do crédito de mesmo valor que detém contra a COEMP;

(ii) cessão para a COEMP dos créditos por ela detidos contra (a) Ângela Annes Guimarães (CPF nº 375.156.836-00) no valor de R\$ 1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais), (b) Regina Annes Guimarães (CPF nº 201.130.726-00), no valor de R\$ 1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais), (c) João Annes Guimarães (CPF nº 373.022.306-25), no valor de R\$ 1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais), (d) Flávio Pentagna Guimarães Neto (CPF nº 076.934.666-90), no valor de R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais), e (e) Daniela Dayrell de Lima Guimarães (CPF nº 076.821.036-47), no valor de R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais), totalizando R\$ 4.800.000,00 (quatro milhões e oitocentos mil reais).

3.2. Deste modo, o capital social da Sociedade passará a ser de R\$ 237.391.872,00 (duzentos e trinta e sete milhões, trezentos e noventa e um mil, oitocentos e setenta e dois) dividido em 239.896.857 (duzentos e trinta e nove milhões, oitocentas e noventa e seis mil, oitocentas e cinquenta e sete) quotas, sendo 70.643.356 (setenta milhões, seiscentas e quarenta e três mil, trezentas e cinquenta e seis) com valor nominal de R\$ 0,964540402072631 cada, e 169.253.501 (cento e sessenta e nove milhões, duzentas e cinquenta e três mil, quinhentas e uma) quotas com valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada, assim distribuídas entre os seus sócios:

Nome do Sócio	Valor nominal	Quotas	Valor (R\$)	%
RAJ Participações S.A.	1,00	123.572.440	123.572.440,00	81,%
	0,964540402072631	70.643.356	68.138.371,00	



<b>São Gabriel Comércio e Empreendimentos Ltda.</b>	1,00	45.681.061	45.681.061,00	19%
<b>Total</b>	-	<b>239.896.857</b>	<b>237.391.872,00</b>	<b>100%</b>

#### 4. CISÃO DA SOCIEDADE

4.1. Os sócios da Sociedade aprovam também neste ato:

(i) O Protocolo e Justificação de Cisão celebrado entre a RAJ e a Sociedade, em 05/04/2023, que integra o presente instrumento como Anexo I;

(ii) A ratificação da nomeação da empresa avaliadora independente **Efficacia Serviços Contábeis e Fiscais Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o nº 29.032.594/0001-02, com sede na Rua Barcelona nº20, apto 201, Santa Lucia, Belo Horizonte - MG, para a elaboração do laudo de avaliação do acervo líquido da cisão;

(iii) O laudo de avaliação elaborado pela empresa avaliadora em 05/04/2023, que avaliou o acervo líquido da cisão, a valor contábil, na data base de 31 de dezembro de 2022, em R\$ 202.288.310,65 (duzentos e dois milhões duzentos e oitenta e oito mil trezentos e dez reais e sessenta e cinco centavos), que integra o presente instrumento como Anexo II; e

(iv) A cisão do acervo líquido da Sociedade e sua versão para a RAJ, nos termos do Protocolo e Justificação de Cisão. A RAJ sucederá a Sociedade em todos os seus direitos e obrigações relativos ao acervo líquido, conforme artigo 229, §1º, da Lei das Sociedades por Ações. Não haverá solidariedade entre a RAJ e a Sociedade em relação a quaisquer direitos e obrigações relativos ao acervo líquido, nos termos do parágrafo único do artigo 233 da Lei das Sociedades por Ações.

4.2. Em razão da cisão, o capital social da Sociedade é neste ato reduzido em R\$ 191.710.811,00 (cento e noventa e um milhões, setecentos e dez mil, oitocentos e onze reais), com o cancelamento da totalidade das quotas da RAJ, que se retira definitivamente da Sociedade, passando dos atuais R\$ 237.391.872,00 (duzentos e trinta e sete milhões, trezentos e noventa e um mil, oitocentos e setenta e dois reais), para R\$ 45.681.061,00 (quarenta e cinco milhões, seiscentos e oitenta e um mil e sessenta e um reais), dividido em 45.681.061 (quarenta e cinco milhões, seiscentas e oitenta e uma mil e sessenta e uma) quotas, no valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada, sendo todas de titularidade da sócia São Gabriel, da seguinte forma:

Nome do Sócio	Quotas	Valor (R\$)	Participação
<i>São Gabriel Comércio e Empreendimentos Ltda.</i>	<i>45.681.061</i>	<i>45.681.061,00</i>	<i>100%</i>
<b>Total</b>	<b>45.681.061</b>	<b>45.681.061,00</b>	<b>100%</b>

4.3. Dessa forma, a Cláusula Quinta do Contrato Social da Sociedade passa a vigorar com a seguinte nova redação:

**“CLÁUSULA QUINTA – CAPITAL SOCIAL**



“O capital social totalmente subscrito e integralizado é de R\$ 45.681.061,00 (quarenta e cinco milhões, seiscentos e oitenta e um mil e sessenta e um reais), dividido em 45.681.061 (quarenta e cinco milhões, seiscentas e oitenta e uma mil e sessenta e uma) quotas, no valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada, sendo todas de titularidade da sócia São Gabriel, da seguinte forma:

<i>Nome do Sócio</i>	<i>Quotas</i>	<i>Valor (R\$)</i>	<i>Participação</i>
<i>São Gabriel Comércio e Empreendimentos Ltda.</i>	<i>45.681.061</i>	<i>45.681.061,00</i>	<i>100%</i>
<i>Total</i>	<i>45.681.061</i>	<i>45.681.061,00</i>	<i>100%</i>

#### **PARÁGRAFO ÚNICO**

*As quotas do capital social da Sociedade são indivisíveis e sua transferência a terceiros, por qualquer sócio, somente poderá ser efetuada mediante observância do direito de preferência dos outros sócios para a aquisição das referidas quotas. ”*

### **5. CONSOLIDAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL**

5.1. Em razão das alterações realizadas acima, a sócia resolve consolidar e reformular o Contrato Social, o qual passa a vigorar com a seguinte redação:

**COEMP – COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**  
**CNPJ nº 17.174.418/0001-18**  
**NIRE 31211350481**

### **CONTRATO SOCIAL CONSOLIDADO**

#### **CLÁUSULA PRIMEIRA – DENOMINAÇÃO**

A **COEMP-COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.** é uma sociedade de responsabilidade limitada que se rege pelas disposições do presente contrato social em conformidade com a Lei nº 10.406/2002.

#### **CLÁUSULA SEGUNDA - SEDE**

A Sociedade tem sede e foro na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, Rua Tomé de Souza, nº 669, 9º Andar - Parte, Bairro Savassi, CEP: 30.140-131, podendo instalar ou suprimir sucursais, filiais, agências e escritórios em qualquer parte do território nacional.

#### **CLÁUSULA TERCEIRA – OBJETO**

O objeto social da Sociedade é: (i) incorporação, loteamento e comércio de imóveis, (ii) participação em outras sociedades como sócia, quotista ou acionista e (iii) locações de bens móveis e imóveis.

**PARÁGRAFO ÚNICO** - Poderá, ainda, a Sociedade, por deliberação da Diretoria, participar no país ou fora dele de empreendimentos, direta ou indiretamente ligados aos seus objetivos e destinados a assegurar o desenvolvimento deles.

#### **CLÁUSULA QUARTA - DURAÇÃO**

O prazo de duração da Sociedade é indeterminado.



### **CLÁUSULA QUINTA – CAPITAL SOCIAL**

O capital social totalmente subscrito e integralizado é de R\$ 45.681.061,00 (quarenta e cinco milhões, seiscentos e oitenta e um mil e sessenta e um reais), dividido em 45.681.061 (quarenta e cinco milhões, seiscentas e oitenta e uma mil e sessenta e uma) quotas, no valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada, sendo todas de titularidade da sócia São Gabriel, da seguinte forma:

<b>Nome do Sócio</b>	<b>Quotas</b>	<b>Valor (R\$)</b>	<b>Participação</b>
<b>São Gabriel Comércio e Empreendimentos Ltda.</b>	45.681.061	45.681.061,00	100%
<b>Total</b>	<b>45.681.061</b>	<b>45.681.061,00</b>	<b>100%</b>

### **PARÁGRAFO ÚNICO**

As quotas do capital social da Sociedade são indivisíveis e sua transferência a terceiros, por qualquer sócio, somente poderá ser efetuada mediante observância do direito de preferência dos outros sócios para a aquisição das referidas quotas.

### **CLÁUSULA SEXTA – RESPONSABILIDADE**

A responsabilidade de cada sócio é restrita ao valor de suas quotas, mas todos respondem solidariamente pela integralização do capital social, nos termos do Artigo 1.052 da Lei nº 10.406/ 2002.

### **CLÁUSULA SÉTIMA – ADMINISTRAÇÃO**

A Sociedade será administrada pelos não-sócios, **(i) ÂNGELA ANNES GUIMARÃES**, brasileira, divorciada, socióloga, residente e domiciliada em Belo Horizonte/MG, portadora da Carteira de Identidade nº M-1.414.160, expedida pela SSP/MG, inscrita no CPF/ME sob o nº 375.156.836-00; **(ii) REGINA ANNES GUIMARÃES**, brasileira, solteira, maior, técnica em turismo, residente e domiciliada em Belo Horizonte/MG, portadora da Carteira de Identidade nº. M-52.405, expedida pela SSP/MG, inscrita no CPF/ME sob o nº. 201.130.726-00; **(iii) RICARDO ANNES GUIMARÃES**, brasileiro, casado, administrador de empresas, residente e domiciliado em Belo Horizonte/MG, portador da Carteira de Identidade nº M-1.339.026, expedida pela SSP/MG, inscrito no CPF/ME sob o nº. 421.402.186-04; e **(iv) ANTÔNIO MOURÃO GUIMARÃES NETO**, brasileiro, divorciado, administrador de empresas, residente e domiciliado em Belo Horizonte/MG, portador da Carteira de Identidade RG nº M-435.156 SSP/MG, inscrito no CPF/ME sob o nº 325.371.236-20, na condição de Diretores sem designação específica; todos com endereço comercial na Rua Tomé de Souza, nº 669, 5º Andar - Parte, Bairro Savassi, na Cidade de Belo Horizonte/MG, CEP: 30.140-131, agindo, sempre em conjunto de dois, os quais terão a designação de Diretores e aos quais se aplicarão as seguintes normas:

### **PARÁGRAFO PRIMEIRO**

Em caráter excepcional, na sede ou fora dela, no país ou no exterior, a sociedade poderá ser representada por um único Diretor, ou por um único procurador munido dos poderes de representação necessários.

### **PARÁGRAFO SEGUNDO**

Caberá aos Diretores a prática de todos os atos necessários e/ou convenientes à administração da Sociedade, com exceção daqueles indicados expressamente neste Contrato Social. Para tanto, os Diretores dispõem, dentre outros poderes, os necessários para:



(a) representar a Sociedade, em juízo e fora dele, ativa ou passivamente, perante terceiros e quaisquer repartições públicas federais, estaduais ou municipais, bem como autarquias, sociedades de economia mista e entidades paraestatais;

(b) zelar pela observância da lei e deste Contrato Social e pelo cumprimento das deliberações tomadas nas Reuniões de Sócios e nas suas próprias reuniões;

(c) administrar, gerir e orientar os negócios sociais;

(d) representar a Sociedade perante bancos e instituições financeiras em geral para a prática de quaisquer atos que se façam necessários com relação à abertura, movimentação e encerramento de contas de titularidade da Sociedade, bem como perante as divisões, repartições e departamentos de órgãos e outras autoridades governamentais em âmbito federal, estadual ou municipal incluindo, mas não se limitando, o Banco Central do Brasil, as Juntas Comerciais, a Secretaria da Receita Federal Estadual ou Municipal, Registros Cíveis de Pessoas Jurídicas, Registros Cíveis de Títulos de Documentos, a Serasa S.A., Autoridade Certificadora no âmbito da ICP-Brasil (Serasa AC), e a ICP-Brasil (nestas últimas hipóteses, sobretudo nos atos relativos à validação da solicitação de qualquer certificado digital, especialmente, Nota Fiscal Eletrônica - NF-e e e-CNPJ); e

(e) nomear mandatários da Sociedade, que a representarão com os poderes que lhe forem outorgados e pelo prazo que for fixado no mandato.

### **PARÁGRAFO TERCEIRO**

Faculta-se à Sociedade nomear administradores que não sejam sócios, observando-se o disposto no art. 1.061 da Lei 10.406/02.

### **CLÁUSULA OITAVA - REUNIÕES DE SÓCIOS**

As deliberações sociais serão tomadas em reunião de sócios, presidida e secretariada pelos sócios presentes, que lavrarão uma ata de reunião, levada posteriormente a registro em órgão competente.

### **PARÁGRAFO PRIMEIRO**

A convocação para a reunião de sócios se dará por escrito, em anúncio publicado por 03 (três) vezes no Diário Oficial do Estado de Minas Gerais e no jornal “Diário do Comércio”, jornal de grande circulação de Minas Gerais, dispensando-se as formalidades da referida publicação, nos casos do §2º, do artigo 1.072, da Lei nº 10.406/2002.

### **PARÁGRAFO SEGUNDO**

A reunião dos sócios instalar-se-á com a presença, em primeira convocação, de titulares de no mínimo  $\frac{3}{4}$  (três quartos) do capital social e, em segunda, com qualquer número.

### **PARÁGRAFO TERCEIRO**

Fica dispensada a reunião dos sócios quando estes decidirem por escrito sobre as matérias objeto da ordem do dia, nos termos do §3º, do artigo 1.072, da Lei nº 10.406/2002.

### **PARÁGRAFO QUARTO**

A reunião dos sócios ocorrerá nos termos previstos na Lei, ordinariamente, nos quatro primeiros meses depois de findo o exercício social, de acordo com o artigo 1.078, da Lei nº 10.406/2002 e, extraordinariamente, sempre que os interesses sociais exigirem o



pronunciamento dos sócios, salvo se todos os sócios estiverem presentes e decidirem por escrito acerca da matéria em pauta.

#### **PARÁGRAFO QUINTO**

Nas reuniões, os sócios poderão ser representados por outro sócio ou por advogado devidamente constituído para este fim específico.

#### **PARÁGRAFO SEXTO**

As deliberações serão tomadas por maioria de votos, cabendo a cada quota um voto, ressalvadas as disposições legais que forem aplicáveis, quanto ao quórum.

#### **CLÁUSULA NONA**

Dependerão de decisão dos sócios que, isoladamente ou em conjunto, detenham, no mínimo, a maioria absoluta do capital social, as seguintes deliberações:

- (a) a designação e substituição de auditores, quando houver;
- (b) a nomeação, substituição e fixação da remuneração dos Diretores;
- (c) a distribuição de resultados, depois de feita uma reserva que resguarde os interesses operacionais da Sociedade de, no mínimo, 5% (cinco por cento) sobre os lucros líquidos apurados;
- (d) o endividamento da Sociedade por valor superior a uma vez e meia o valor do capital social da Sociedade;
- (e) a aquisição, alienação e a constituição de ônus, que tenha como objeto bens do ativo fixo da Sociedade por valor superior, em cada caso, a 10% (dez por cento) do valor do capital social;
- e
- (f) a distribuição desproporcional de lucros

#### **PARÁGRAFO ÚNICO**

A aprovação pelos quotistas das matérias enumeradas no caput desta cláusula, sempre que necessária, na forma prevista neste instrumento, poderá ser formalizada pela simples assinatura de quotistas que detenham, no mínimo, a maioria absoluta do capital social nos atos e nos instrumentos celebrados pela Sociedade, inclusive caso se trate de alteração do contrato social, que poderão ser firmadas e levadas à Junta Comercial competente com as assinaturas apenas de sócios que representem o quórum necessário previsto nesta cláusula.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA – EXERCÍCIO SOCIAL**

O exercício social terá início em 1º de janeiro e terminará em 31 de dezembro de cada ano. Ao término de cada exercício social, os administradores prestarão contas justificadas de sua administração, elaborando as demonstrações financeiras exigidas legalmente.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – FALECIMENTO OU FALÊNCIA DE SÓCIO**

O falecimento, falência ou interdição de qualquer sócio não constituirá causa para a dissolução da Sociedade, que continuará suas atividades com herdeiros e sucessores.

#### **PARÁGRAFO ÚNICO**

Não sendo possível ou inexistindo interesse dos herdeiros ou sucessores, o valor de seus haveres será apurado e liquidado com base na situação patrimonial da Sociedade, à data da dissolução, verificada em balanço especialmente levantado para tanto.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DESIMPEDIMENTO**



Os sócios e administradores declaram expressamente, sob penas da lei, que não se acham impedidos de exercer a administração da Sociedade, por lei especial ou em virtude de condenação criminal, nos termos do art. 1.011, §1º, da Lei nº 10.406/2002.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - LIQUIDAÇÃO E DISSOLUÇÃO DA SOCIEDADE**

A Sociedade será dissolvida e liquidada nas hipóteses e de acordo com as disposições estabelecidas na legislação aplicável ou por deliberação dos sócios, para este fim convocados, respeitando o quórum deliberativo previsto na Cláusula Nona.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – CASOS OMISSOS**

Este Contrato Social será regido pelas disposições constantes do Capítulo IV, Subtítulo II, Título II, Livro II do Código Civil, e, subsidiariamente, pela Lei nº 6.404/76, das Sociedades por Ações.

**CLAÚSULA DÉCIMA QUINTA - FORO**

Para eventual propositura de qualquer ação ou procedimento entre os sócios ou destes contra a Sociedade, fundada em sua existência, administração ou neste instrumento, fica eleito o foro da Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, com renúncia expressa a qualquer outro foro, por mais privilegiado que seja, ainda que venha ocorrer mudança de domicílio de qualquer dos quotistas.

Estando assim justos e acordados, as partes assinam digitalmente o presente instrumento, em uma via única.

Belo Horizonte/MG, 06 de abril de 2023

**SÃO GABRIEL COMÉRCIO E  
EMPREENDEMENTOS LTDA.**

Por seus representantes legais  
Ângela Annes Guimarães e Ricardo Annes  
Guimarães

**RAJ PARTICIPAÇÕES S.A.**

Por seus representantes legais  
Ângela Annes Guimarães e Ricardo Annes  
Guimarães





# JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS

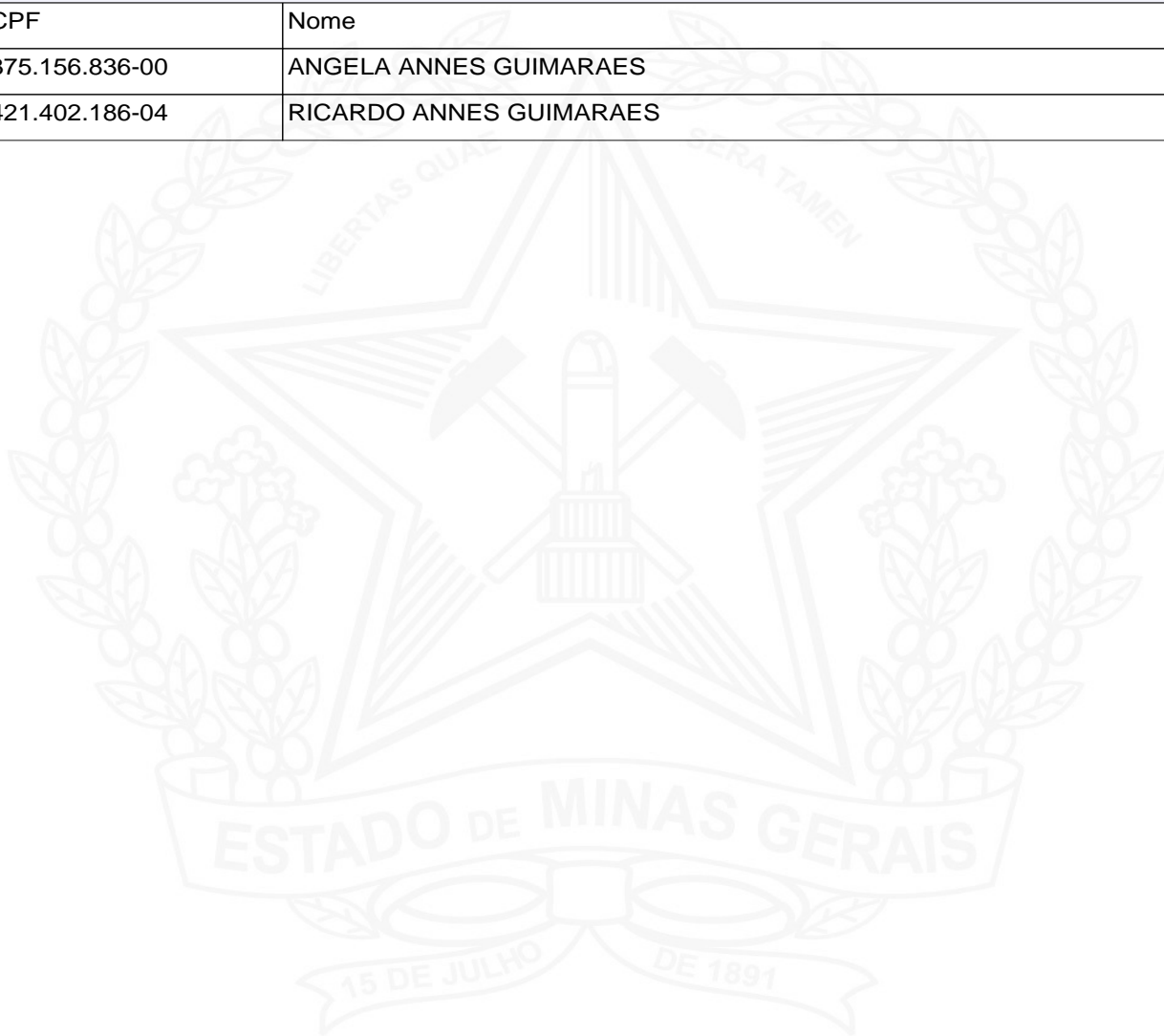
Registro Digital

Documento Principal

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
23/189.133-4	MGN2355218541	06/04/2023

Identificação do(s) Assinante(s)	
CPF	Nome
375.156.836-00	ANGELA ANNES GUIMARAES
421.402.186-04	RICARDO ANNES GUIMARAES

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais



Página 1 de 1



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico o registro sob o nº 10309936 em 24/04/2023 da Empresa COEMP- COMERCIO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, Nire 31211350481 e protocolo 231891334 - 13/04/2023. Autenticação: 7A29F4EC54A13ED389815D7D628A438F36C487. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 23/189.133-4 e o código de segurança 7ZEM Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 24/04/2023 por Marinely de Paula Bomfim Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM  
SECRETARIA GERAL

pág. 11/29

## PROTOCOLO E JUSTIFICAÇÃO DE CISÃO

Este Protocolo e Justificação de Cisão (“Protocolo”), celebrado pelas administrações de:

**1. COEMP – COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** sociedade empresária limitada, com sede na Rua Tomé de Souza, nº 669, 9º Andar - Parte, Savassi, Belo Horizonte/MG, CEP: 30.140-131, com seus atos constitutivos arquivados na JUCEMG sob o nº 31211350481, inscrita no CNPJ nº 17.174.418/0001-18, neste ato representada por seus administradores **RICARDO ANNES GUIMARÃES**, brasileiro, casado, administrador de empresas, residente e domiciliado em Belo Horizonte/MG, portador da Carteira de Identidade nº M-1.339.026, expedida pela SSP/MG e inscrito no CPF sob o nº 421.402.186-0472 e **ÂNGELA ANNES GUIMARÃES** brasileira, divorciada, socióloga, residente e domiciliada em Belo Horizonte/MG, portadora da Carteira de Identidade nº M-1.414.160, expedida pela SSP/MG, inscrita no CPF/ME sob o nº 375.156.836-00, ambos com endereço comercial na Rua Tomé de Souza, nº 669, 9º andar - Parte, Savassi, Belo Horizonte/MG, CEP: 30.140-131 (“COEMP”); e

**2. RAJ PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade anônima de capital fechado, com sede na Rua Tomé de Souza, nº 669, 7º Andar, Bairro Savassi, Belo Horizonte/MG, CEP: 30.140-131, com seus atos constitutivos arquivados na JUCEMG sob o nº 31300147819, inscrita no CNPJ nº 22.711.619/0001-47, neste ato representada por seus Diretores **RICARDO ANNES GUIMARÃES** e **ÂNGELA ANNES GUIMARÃES**, acima qualificados (“RAJ”);

(COEMP e RAJ denominadas, em conjunto, como “Sociedades”)

Estabelecem os termos e condições que deverão reger a cisão parcial da COEMP (“Cisão”), com versão do acervo líquido cindido para a RAJ conforme artigos 1.116, 1.117 e 1.118 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (“Código Civil”) e artigos 223, 224, 225 e 229 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976 (“Lei de S.A.”), da seguinte forma:

### 1. JUSTIFICAÇÃO DA CISÃO

1.1. Justificação da Cisão. A Cisão integra um projeto de reestruturação societária do Grupo BMG, que, uma vez concretizado, promoverá a racionalização e simplificação de sua estrutura, com o conseqüente aumento da eficiência financeira e efetiva diminuição de custos administrativos e operacionais.

1.2. Nessas condições, as administrações das Sociedades entendem que essa proposta atende amplamente aos interesses de seus sócios e acionistas, sendo a melhor forma de atingir os objetivos propostos.

1.3. Nesse contexto, o presente Protocolo tem por objetivo definir os termos e condições sob os quais, sujeita à aprovação dos sócios e acionistas das Sociedades, será realizada a Cisão.

### 2. CAPITAL SOCIAL DAS SOCIEDADES ANTES DA CISÃO

2.1. Capital Social da COEMP. O capital social, totalmente subscrito e integralizado da COEMP, nesta data, é de R\$ 169.253.501,00 (cento e sessenta e nove milhões,



duzentos e cinquenta e três mil, quinhentos e um reais), dividido em 169.253.501 (cento e sessenta e nove milhões, duzentas e cinquenta e três mil, quinhentas e uma) quotas com valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada uma, assim distribuídas entre os sócios:

Sócios	Quotas	Valor (R\$)	%
<b>RAJ Participações S.A.</b>	123.572.440	123.572.440,00	73,01%
<b>São Gabriel Comércio e Empreendimentos LTDA.</b>	45.681.061	45.681.961,00	26,99%
<b>Total</b>	<b>169.253.501</b>	<b>169.253.501,00</b>	<b>100%</b>

Na data da Cisão os sócios deverão (i) aprovar a alteração do contrato social da COEMP para estabelecer que os sócios poderão deliberar pela distribuição desproporcional dos lucros, mediante aprovação de sócios representando mais da metade do capital social; (ii) aprovar a distribuição desproporcional de lucros para os sócios no valor total de R\$ 63.339.371,78 (sessenta e três milhões, trezentos e trinta e nove mil, trezentos e setenta e um reais e setenta e oito centavos), sendo R\$ 63.338.371,00 (sessenta e três milhões, trezentos e trinta e oito mil, trezentos e setenta e um reais) para a RAJ e R\$ 1.000,78 (um mil reais e setenta e oito centavos) para a São Gabriel Comércio e Empreendimentos Ltda.; e (iii) o aumento do capital da COEMP em R\$ 68.138.371,00 (sessenta e oito milhões, cento e trinta e oito mil, trezentos e setenta e um reais), mediante a emissão de 70.643.356 (setenta milhões, seiscentas e quarenta e três mil, trezentas e cinquenta e seis) novas quotas com valor nominal de R\$ 0,964540402072631 cada, as quais serão subscritas integralmente pela RAJ e por ela integralizadas mediante (i) capitalização do crédito de mesmo valor que detém contra a COEMP; e (ii) cessão para a COEMP dos créditos por ela detidos contra (a) Ângela Annes Guimarães (CPF nº 375.156.836-00), no valor de R\$ 1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais), (b) Regina Annes Guimarães (CPF nº 201.130.726-00), no valor de R\$ 1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais), (c) João Annes Guimarães (CPF nº 373.022.306-25), no valor de R\$ 1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais), (d) Flávio Pentagna Guimarães Neto (CPF nº 076.934.666-90), no valor de R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais), e (e) Daniela Dayrell de Lima Guimarães (CPF nº 076.821.036-47), no valor de R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais), totalizando R\$ 4.800.000,00 (quatro milhões e oitocentos mil reais)

Deste modo, na data da Cisão, o capital social da COEMP será de R\$ 237.391.872,00 (duzentos e trinta e sete milhões, trezentos e noventa e um mil, oitocentos e setenta e dois) dividido em 239.896.857 (duzentos e trinta e nove milhões, oitocentas e noventa e seis mil, oitocentas e cinquenta e sete) quotas, sendo 70.643.356 (setenta milhões, seiscentas e quarenta e três mil, trezentas e cinquenta e seis) com valor nominal de R\$ 0,964540402072631 cada, e 169.253.501 (cento e sessenta e nove milhões, duzentas e cinquenta e três mil, quinhentas e uma) quotas com valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada, assim distribuídas entre os seus sócios:

Nome do Sócio	Valor nominal	Quotas	Valor (R\$)	%
<b>RAJ Participações S.A.</b>	1,00	123.572.440	123.572.440,00	81%
	0,964540402072631	70.643.356	68.138.371,00	
<b>São Gabriel Comércio e Empreendimentos Ltda.</b>	1,00	45.681.061	45.681.061,00	19%
<b>Total</b>	-	<b>239.896.857</b>	<b>237.391.872,00</b>	<b>100%</b>



2.2. Capital Social da RAJ. O capital social, totalmente subscrito e integralizado, da RAJ, nesta data, é de R\$ 131.671.661,01 (cento e trinta e um milhões, seiscentos e setenta mil, seiscentos e sessenta e um reais e um centavo), dividido em 144.710.755 (cento e quarenta e quatro milhões, setecentas e dez mil, setecentas e cinquenta e cinco) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal.

### 3. CISÃO E ACERVO LÍQUIDO

3.1. Acervo Líquido. O acervo líquido da COEMP, objeto da Cisão, é composto por ativo representado por 27.003 quotas de emissão da CSMG Participações Ltda., sociedade limitada inscrita no CNPJ/ME nº 17.508.201/0001-05, com sede na Rua Tomé de Souza, nº 669, 8º andar – Parte, Bairro Savassi, Belo Horizonte/MG, e por passivo correspondente ao capital social e reserva de capital (“Acervo Líquido”).

3.2. Avaliação do Acervo Líquido. O Acervo Líquido foi avaliado a valor contábil, apurado de acordo com as melhores práticas contábeis, contendo todos os elementos necessários e suficientes à Cisão.

3.3. Laudo de Avaliação e Data Base. O laudo de avaliação do Acervo Líquido (“Laudo de Avaliação”), em conformidade com os artigos 1.116, 1.117 e 1.118 do Código Civil e o artigo 224, III da Lei de Sociedades por Ações, foi elaborado em 05 de abril de 2023, considerando a data base de 31 de dezembro de 2022 (“Data Base”), pela empresa de avaliação independente **Efficacia Serviços Contábeis e Fiscais Ltda**, inscrita no CNPJ sob o nº 29.032.594/0001-02, com sede na Rua Barcelona nº20, apto 201, Santa Lúcia, Belo Horizonte - MG (“Empresa Avaliadora”), e integra este Protocolo como Anexo Único.

3.4. Valor da Acervo Líquido. Considerando o Laudo de Avaliação, o Acervo Líquido na Data Base perfaz o montante de R\$ 202.288.310,65 (duzentos e dois milhões, duzentos e oitenta e oito mil, trezentos e dez reais e sessenta e cinco centavos).

3.5. Variações Patrimoniais. As variações patrimoniais ocorridas no Acervo Líquido entre a Data Base e a efetivação da Cisão serão integralmente absorvidas pela RAJ.

### 4. EFEITOS DA CISÃO

4.1. Efeitos na COEMP. Aprovada a Cisão, o capital social da COEMP será reduzido em R\$ 191.710.811,00 (cento e noventa e um milhões, setecentos e dez mil, oitocentos e onze reais), com o cancelamento da totalidade das quotas da RAJ Participações S.A., que se retira definitivamente da COEMP, passando dos atuais R\$ 237.391.872,00 (duzentos e trinta e sete milhões, trezentos e noventa e um mil, oitocentos e setenta e dois reais), para R\$ 45.681.061,00 (quarenta e cinco milhões, seiscentos e oitenta e um mil e sessenta e um reais, dividido em 45.681.061 (quarenta e cinco milhões, seiscentas e oitenta e uma mil e sessenta e uma quotas), no valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada, sendo todas de titularidade da sócia São Gabriel Comércio e Empreendimentos Ltda.

4.2. Efeitos na RAJ. Aprovada a Cisão, o capital social da RAJ permanecerá o mesmo, isto é, R\$ 131.671.661,01 (cento e trinta e um milhões seiscentos e setenta e um mil seiscentos e sessenta e um reais e um centavo), dividido em 144.710.755 (cento e quarenta e quatro milhões setecentas e dez mil setecentas e cinquenta e cinco) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal. Como a RAJ é detentora de 81% (oitenta e um por



cento) do capital social da COEMP, a Cisão será implementada sem aumento de capital, ou seja, sem a emissão de novas ações da RAJ ou diluição do seu capital social, uma vez que em contrapartida à absorção do Acervo Líquido da COEMP pela RAJ, haverá a baixa do investimento da RAJ na COEMP, em valor equivalente.

## 5. DISPOSIÇÕES GERAIS

5.1. A RAJ sucederá a COEMP em todos os seus direitos e obrigações relativos ao Acervo Líquido, conforme artigo 229, §1º, da Lei das Sociedades por Ações. Não haverá solidariedade entre a RAJ e a COEMP em relação a quaisquer direitos e obrigações relativos ao Acervo Líquido, nos termos do parágrafo único do artigo 233 da Lei das Sociedades por Ações.

5.2. A Cisão não importará em qualquer solução de continuidade das atividades da COEMP.

5.3. Será realizada Assembleia Geral Extraordinária da RAJ e Reunião de Sócios da COEMP para apreciação e deliberação a respeito (i) deste Protocolo, (ii) do Laudo de Avaliação e da Empresa Avaliadora; (iii) da Cisão, nos termos ora previstos; (iii) da redução do capital social da COEMP; e (iv) de outras providências que se façam necessárias em virtude do disposto neste Protocolo.

5.4. Aprovada a Cisão, caberá aos administradores das Sociedades praticarem todos os atos que se fizerem necessários à perfeita regularização, implementação e formalização do estabelecido neste Protocolo, inclusive registros e averbações, nos termos da legislação aplicável.

5.5. Caso alguma cláusula, disposição, termo ou condição deste Protocolo venha a ser considerado inválido, as demais cláusulas, disposições, termos e condições não serão afetados.

5.6. As Sociedades elegem o foro da Comarca de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, para dirimir quaisquer dúvidas decorrentes do cumprimento deste Protocolo, renunciando desde já a qualquer outro foro, por mais privilegiados que seja.

E, por estarem justas e contratadas, as Sociedades assinam digitalmente este Protocolo.

Belo Horizonte/MG, 05 de abril de 2023.

*(assinaturas na próxima página)*



*(página de assinaturas do Protocolo e Justificação de Cisão firmado em 05 de abril de 2023 entre RAJ Participações S.A. e COEMP – Comércio e Empreendimentos Imobiliários Ltda.)*

---

**RAJ Participações S.A.**  
Por seus representantes legais Ricardo  
Annes Guimarães e Ângela Annes  
Guimarães

---

**COEMP – Comércio e  
Empreendimentos Imobiliários Ltda.**  
Por seus representantes legais  
Ricardo Annes Guimarães e Ângela Annes  
Guimarães



**Anexo Único ao Protocolo e Justificação de Cisão**  
**Laudo de Avaliação**





# JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS

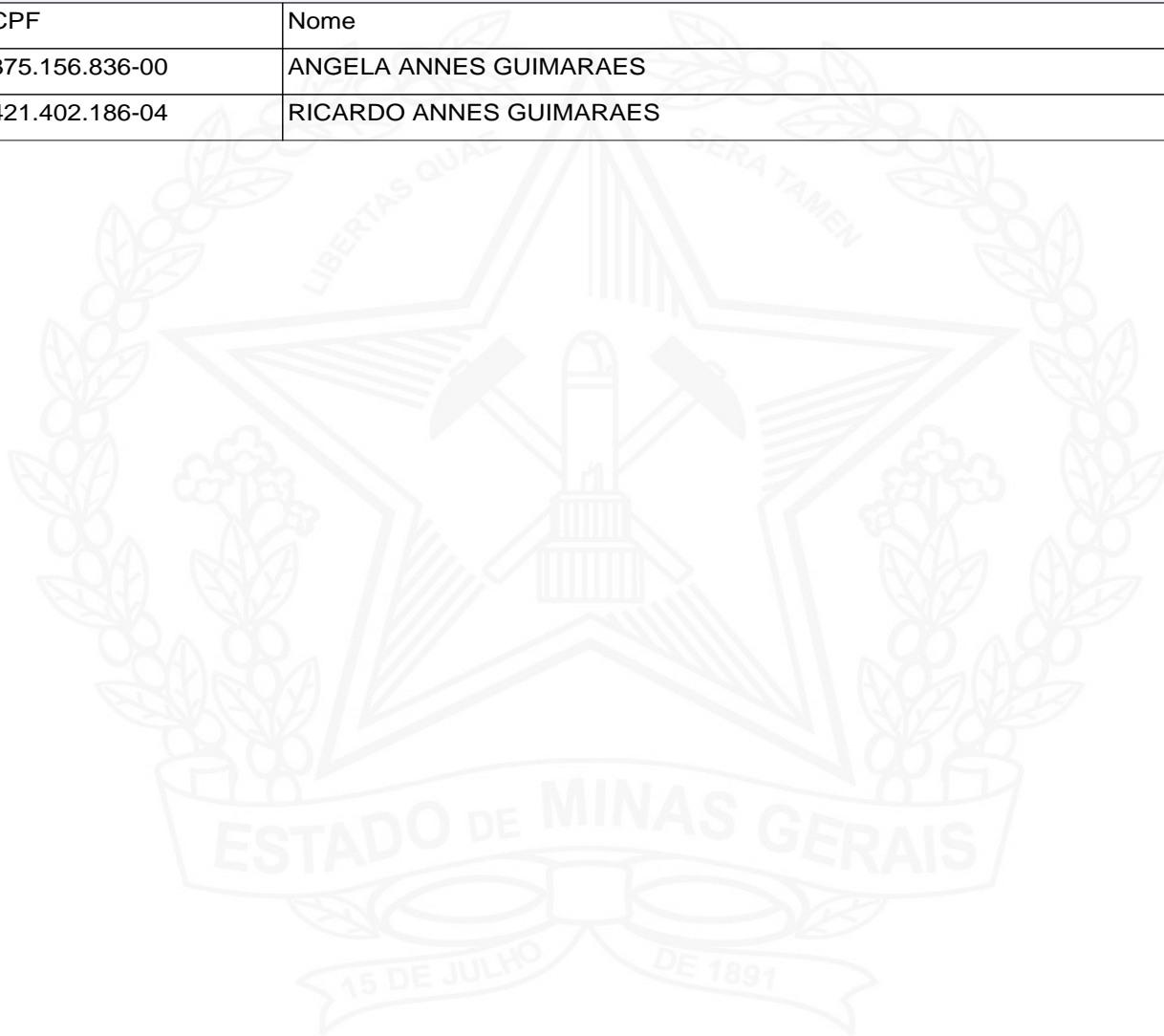
## Registro Digital

Anexo

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
23/189.133-4	MGN2355218541	06/04/2023

Identificação do(s) Assinante(s)	
CPF	Nome
375.156.836-00	ANGELA ANNES GUIMARAES
421.402.186-04	RICARDO ANNES GUIMARAES

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais



Página 1 de 1



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico o registro sob o nº 10309936 em 24/04/2023 da Empresa COEMP- COMERCIO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, Nire 31211350481 e protocolo 231891334 - 13/04/2023. Autenticação: 7A29F4EC54A13ED389815D7D628A438F36C487. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 23/189.133-4 e o código de segurança 7ZEM Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 24/04/2023 por Marinely de Paula Bomfim Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM  
SECRETÁRIA-GERAL

pág. 18/29

# **COEMP-COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**

**Laudo de avaliação do Acervo Líquido formado por ativos e passivo apurados por meio dos livros contábeis em 31 de dezembro de 2022**



## **Laudo de avaliação do patrimônio líquido contábil apurado por meio dos livros contábeis**

Aos sócios, sócios e administradores  
COEMP – Comércio e Empreendimentos Imobiliários Ltda  
RAJ Participações S/A

### **Dados da firma**

Efficacia Serviços Contábeis e Fiscais - EIRELI, estabelecida na capital do Estado de Minas Gerais, na Rua Barcelona 20/201 Bairro Santa Lúcia, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda sob o nº 29.032.594/0001-02, registrada originalmente no Conselho Regional de Contabilidade do Estado de Minas Gerais sob o nº MG-013412/O, com seu Contrato Social de constituição registrado na Junta Comercial de Minas Gerais – NIRE 31600496801, em 19 de outubro de 2017, representada pelo seu sócio, Breno Costa Amaral, brasileiro, casado, contador, portador da Cédula de Identidade RG MG-6.541.689, inscrito no CPF sob o nº 949.982.996-20 e no Conselho Regional de Contabilidade do Estado de Minas Gerais sob o nº MG-074923/O, residente e domiciliado no Estado de Minas Gerais à Rua Antônio de Albuquerque 877, apto 904 – Savassi – Belo Horizonte (MG), devidamente nomeada pela administração da COEMP Comércio e Empreendimentos Ltda e da RAJ Participações Ltda, para proceder à avaliação do acervo líquido da COEMP, formado por determinados ativos e passivos em 31 de dezembro de 2022, resumido no Anexo I, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, apresenta a seguir o resultado de seus trabalhos.

### **Objetivo da avaliação**

A avaliação do patrimônio líquido formado por determinados ativos e passivos em 31 de dezembro de 2022 da COEMP tem por objetivo a cisão parcial da COEMP, e incorporação à RAJ tendo em vista ao projeto de reestruturação societária, nos termos do protocolo de incorporação.

### **Responsabilidade da administração sobre as informações contábeis**

A administração da Empresa é responsável pela escrituração dos livros e preparação de informações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, 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 Empresa está descrito no anexo II do laudo avaliação.

## Alcance dos trabalhos e responsabilidade técnica

Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre o valor contábil do acervo líquido formado por determinados ativos e passivos da COEMP – COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA em 31 de dezembro de 2022, com base nos trabalhos conduzidos de acordo com as Normas Brasileira de Contabilidade, que prevê a aplicação de procedimentos de exame e análise 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 COEMP, com o objetivo de obter segurança razoável de que o acervo líquido objeto de nosso laudo de avaliação está livre de distorção relevante.

Os trabalhos envolvem 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, consideramos os controles internos relevantes em relação ao acervo líquido para planejar os procedimentos de trabalho que são apropriados nas circunstâncias, mas não para fins de expressar uma opinião sobre a efetividade desses controles internos da COEMP, inclusive 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.

## Conclusão

Com base nos trabalhos efetuados, concluímos que o valor de R\$ 202.288.310,65 (Duzentos e dois milhões, duzentos e oitenta e oito mil, trezentos e dez reais e sessenta e cinco centavos) conforme constavam do balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2022, registrado nos livros contábeis devidamente resumido no anexo I, representa, em todos os aspectos relevantes, o acervo líquido contábil da COEMP Comércio e Empreendimentos Ltda, avaliado de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Belo Horizonte, 05 de abril de 2023.

BRENO COSTA  
AMARAL:94998299620

Assinado de forma digital por BRENO  
COSTA AMARAL:94998299620  
Dados: 2023.04.17 16:02:18 -03'00'

**Efficacia Serviços Contábeis e Fiscais - EIRELI**  
**CRC MG-013412/O**

**ANEXO I – Acervo Líquido e PL Final em 31 de dezembro de 2022**

ATIVO		Em Reais	Aumento de Capital	Acervo Cindido	Patrimônio Líquido Final
<b>Disponibilidade</b>		<b>16.544,97</b>			<b>16.544,97</b>
Banco Conta Movimento		16.544,97			16.544,97
<b>Clientes</b>		<b>71.804,43</b>			<b>71.804,43</b>
Clientes		71.804,43			71.804,43
<b>Outros Créditos</b>		<b>372.030,54</b>			<b>372.030,54</b>
Tributos a Recuperar / Outros Créditos		7.004,91			7.004,91
Dividendos e Juros sobre Capital a Receber		365.025,63			365.025,63
<b>Títulos e Valores Mobiliários</b>		<b>298.494,47</b>			<b>298.494,47</b>
Renda Variável		298.494,47			298.494,47
<b>Estoques</b>		<b>93.676,91</b>			<b>93.676,91</b>
Imóveis a Comercializar		93.676,91			93.676,91
<b>Realizável a Longo Prazo</b>		<b>44.383.387,25</b>	<b>4.800.000,00</b>		<b>49.183.387,25</b>
Contratos de Mútuo		39.584.902,98	4.800.000,00		44.384.902,98
Valores a Receber		4.750.000,00			4.750.000,00
Outros Créditos		48.484,27			48.484,27
<b>Investimentos</b>		<b>207.709.426,64</b>		<b>-202.288.310,65</b>	<b>5.421.115,99</b>
CSMG Participações Ltda		202.288.310,65		-202.288.310,65	0,00
Outras Participações Societárias		5.356.193,79			5.356.193,79
Imóveis		64.922,20			64.922,20
<b>Imobilizado</b>		<b>53.179,60</b>			<b>53.179,60</b>
Imobilizado diversos		53.179,60			53.179,60
<b>TOTAL DOS ATIVOS / ATIVOS CINDIDOS</b>		<b>252.998.544,81</b>			<b>55.510.234,16</b>
<b>PASSIVO</b>					
		Em Reais			
<b>Fornecedores</b>		<b>17.846,42</b>			<b>17.846,42</b>
Fornecedores		17.846,42			17.846,42
<b>Obrigações Tributárias, Sociais e Trabalhistas</b>		<b>56.226,37</b>			<b>56.226,37</b>
Impostos a Recolher		22.118,54			22.118,54
Obrigações Sociais e Trabalhistas		34.107,83			34.107,83
<b>Outras Contas a Pagar</b>		<b>1.917.921,69</b>			<b>1.917.921,69</b>
Compromissos com terceiros		1.917.921,69			1.917.921,69
<b>Passivo Não Circulante</b>		<b>3.747.564,94</b>			<b>3.747.564,94</b>
Provisão para Perdas em Investimentos e Mútuo		3.747.564,94			3.747.564,94
<b>Patrimônio Líquido / Acervo Líquido Cindido</b>		<b>247.258.985,39</b>	<b>4.800.000,00</b>	<b>-202.288.310,65</b>	<b>49.770.674,74</b>
Capital Social		169.253.501,41	68.138.371,00	-202.288.310,65	35.103.561,76
Reservas de Lucros e Capital		88.910.058,70	-63.338.371,00	-10.577.499,65	14.994.188,05
Ajuste Variação do PL		-10.904.574,72			-10.904.574,72
<b>TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LIQUIDO</b>		<b>252.998.544,81</b>			<b>55.510.234,16</b>

**VANILCE DOS SANTOS OLIVEIRA**  
**041.094.596-05**  
**CRC - MG 091646/O-0**  
**Responsável Técnico pelo Balanço Contábil da Companhia**

**ANGELA ANNES GUIMARÃES**  
**375.156.836-00**  
**Administrador**

**RICARDO ANNES GUIMARÃES**  
**CPF 421.402.186-04**  
**Administrador**

## **ANEXO II – Principais políticas contábeis adotadas**

O acervo líquido formado por determinado ativos e passivo apurados por meio dos livros contábeis em 31 de dezembro de 2022 foi preparado para fins de cisão parcial, serão incorporados RAJ Participações S/A.

Na elaboração dessas informações financeiras, é necessário utilizar certas estimativas contábeis críticas e, o exercício de julgamento por parte da administração da COEMP no processo de aplicação das políticas contábeis. As áreas que requerem maior nível de julgamento e possuem maior complexidade, bem como aquelas cujas premissas e estimativas são significativas para as contas que registram os determinados ativos e passivos que constam do Anexo I.

As principais políticas contábeis aplicadas na preparação das referidas informações financeiras estão apresentadas a seguir.

### **Descrição das principais políticas contábeis adotadas:**

#### **1. Apuração de Resultado**

O resultado é apurado pelo regime contábil de competência.

#### **2. Disponibilidade**

A Empresa classifica neste grupo apenas os recursos de liquidez imediata depositados em conta corrente no país junto ao Banco BMG S/A.

#### **3. Clientes**

A Empresa classifica neste grupo apenas os recursos a receber de clientes pela venda do produto da Coemp, líquido das provisões para perdas.

#### **4. Outros Créditos**

Trata-se notadamente de impostos a recuperar, assim como juros sobre capital próprio e dividendos a receber de investimentos em Empresas.

#### **5. Títulos e valores Mobiliários**

Notadamente aplicações em renda variável em especial GGB-Gerdau, contabilizados pelo valor de aquisição, disponíveis para venda, cuja manutenção dependa da necessidade de caixa, de acordo com as projeções

#### **6. Estoques**

Imoveis a comercializar, notadamente lotes em Nova Iguaçu (RJ)

## **7. Realizável a longo Prazo**

Créditos de mútuo com empresa do grupo ou seja sob o mesmo controle, assim como depósito judicial sem relevância, assim como valor de dividendos também sem relevância a receber.

## **8. Investimentos**

Basicamente participações societárias avaliadas pelo método de equivalência, em sua maior parte em investimentos na CSMG Participações Ltda no valor total de R\$ 202.288.310,65, por ora objeto do acervo líquido na COEMP em função desta cisão parcial, na ordem de R\$ 191.710.811,00. Além, de outros investimentos oriundos da incentivos fiscais e imóveis para venda.

## **9. Imobilizado de uso**

Registros de bens corpóreos, destinados à manutenção das atividades em sua maior parte em edificações, líquidos de depreciação, calculada por método linear.

## **10. Fornecedores**

Registros de fornecedores nacionais, coerente com a atividade.

## **11. Obrigações Tributárias, sociais e trabalhistas**

Apesar de irrelevante, pontuamos passivos de obrigações .legais, fiscais e previdenciárias, assim como obrigações trabalhistas, sem qualquer contestação judicial

## **12. Outros compromissos com terceiros**

Trata-se de pendência de acerto financeiro entre Empresas de controle comum, notadamente sobre mútuos a receber.

## **13. Provisão para Perdas em Investimentos e mútuo**

Provisão para perdas em empresas de controle comum, assimn como contratos de mútuo também com empresas de controle comum.



# JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Registro Digital

Anexo

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
23/189.133-4	MGN2355218541	06/04/2023

Identificação do(s) Assinante(s)	
CPF	Nome
375.156.836-00	ANGELA ANNES GUIMARAES
421.402.186-04	RICARDO ANNES GUIMARAES
041.094.596-05	VANILCE DOS SANTOS OLIVEIRA

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais



Página 1 de 1



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico o registro sob o nº 10309936 em 24/04/2023 da Empresa COEMP- COMERCIO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, Nire 31211350481 e protocolo 231891334 - 13/04/2023. Autenticação: 7A29F4EC54A13ED389815D7D628A438F36C487. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 23/189.133-4 e o código de segurança 7ZEM Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 24/04/2023 por Marinely de Paula Bomfim Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM  
SECRETARIA GERAL

pág. 25/29

# DECLARAÇÃO DE AUTENTICIDADE

## REGISTRO DIGITAL

Eu, CHRISTINE ALVES DIAS, com inscrição ativa no(a) OAB/(MG) sob o nº 176449, expedida em 17/02/2017, inscrito no CPF nº 123.586.686-64, DECLARO, sob as penas da Lei penal e, sem prejuízo das sanções administrativas e cíveis, que o(s) documento(s) abaixo indicado(s) é/são autêntico(s) e condiz(em) com o(s) original(ais).

Documento(s) apresentado(s):

1. Laudo de Cisão - 6 página(s)
2. Protocolo de Cisao - 6 página(s)

Belo Horizonte/MG , 17 de abril de 2023.

Nome do declarante que assina digitalmente: CHRISTINE ALVES DIAS



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico o registro sob o nº 10309936 em 24/04/2023 da Empresa COEMP- COMERCIO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, Nire 31211350481 e protocolo 231891334 - 13/04/2023. Autenticação: 7A29F4EC54A13ED389815D7D628A438F36C487. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 23/189.133-4 e o código de segurança 7ZEM Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 24/04/2023 por Marinely de Paula Bomfim Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM  
SECRETARIA GERAL

pág. 26/29



## TERMO DE AUTENTICAÇÃO - REGISTRO DIGITAL

Certifico que o ato, assinado digitalmente, da empresa COEMP- COMERCIO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, de NIRE 3121135048-1 e protocolado sob o número 23/189.133-4 em 13/04/2023, encontra-se registrado na Junta Comercial sob o número 10309936, em 24/04/2023. O ato foi deferido eletronicamente pela 4ª TURMA DE VOGAIS.

Certifica o registro, a Secretária-Geral, Marinely de Paula Bomfim. Para sua validação, deverá ser acessado o sítio eletrônico do Portal de Serviços / Validar Documentos (<https://portalservicos.jucemg.mg.gov.br/Portal/pages/imagemProcesso/viaUnica.jsf>) e informar o número de protocolo e chave de segurança.

### Capa de Processo

Assinante(s)	
CPF	Nome
421.402.186-04	RICARDO ANNES GUIMARAES

### Documento Principal

Assinante(s)	
CPF	Nome
421.402.186-04	RICARDO ANNES GUIMARAES
375.156.836-00	ANGELA ANNES GUIMARAES

### Anexo

Assinante(s)	
CPF	Nome
421.402.186-04	RICARDO ANNES GUIMARAES
375.156.836-00	ANGELA ANNES GUIMARAES
041.094.596-05	VANILCE DOS SANTOS OLIVEIRA

### Anexo

Assinante(s)	
CPF	Nome
421.402.186-04	RICARDO ANNES GUIMARAES
375.156.836-00	ANGELA ANNES GUIMARAES

### Declaração Documento(s) Anexo(s)

Assinante(s)	
CPF	Nome
123.586.686-64	CHRISTINE ALVES DIAS

Belo Horizonte, segunda-feira, 24 de abril de 2023



A autenticidade desse documento pode ser conferida no [portal de serviços da jucemg](http://portal.de.servicos.da.jucemg) informando o número do protocolo 23/189.133-4.





Sistema Nacional de Registro de Empresas Mercantis - SINREM  
Governador do Estado de Minas Gerais  
Secretaria de Estado da Fazenda de Minas Gerais  
Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

## TERMO DE AUTENTICAÇÃO - REGISTRO DIGITAL



Documento assinado eletronicamente por Inacio Lins de Resende Reis em 24/04/2023, às 14:44 conforme horário oficial de Brasília.



Documento assinado eletronicamente por Nourival de Souza Resende Filho em 24/04/2023, às 14:44 conforme horário oficial de Brasília.



Documento assinado eletronicamente por Raymundo de Almeida Vianna em 24/04/2023, às 14:44 conforme horário oficial de Brasília.



A autenticidade desse documento pode ser conferida no [portal de serviços da jucemg](http://portal.de.servicos.da.jucemg) informando o número do protocolo 23/189.133-4.

Página 2 de 2



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico o registro sob o nº 10309936 em 24/04/2023 da Empresa COEMP- COMERCIO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, Nire 31211350481 e protocolo 231891334 - 13/04/2023. Autenticação: 7A29F4EC54A13ED389815D7D628A438F36C487. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 23/189.133-4 e o código de segurança 7ZEM Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 24/04/2023 por Marinely de Paula Bomfim Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM  
SECRETÁRIA-GERAL

pág. 28/29



# JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Registro Digital

O ato foi deferido e assinado digitalmente por :

Identificação do(s) Assinante(s)	
CPF	Nome
873.638.956-00	MARINELY DE PAULA BOMFIM

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais



Belo Horizonte, segunda-feira, 24 de abril de 2023



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico o registro sob o nº 10309936 em 24/04/2023 da Empresa COEMP- COMERCIO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, Nire 31211350481 e protocolo 231891334 - 13/04/2023. Autenticação: 7A29F4EC54A13ED389815D7D628A438F36C487. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 23/189.133-4 e o código de segurança 7ZEM Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 24/04/2023 por Marinely de Paula Bomfim Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM  
SECRETARIA GERAL

pág. 29/29