



Ministério da Economia
Secretaria de Governo Digital
Departamento Nacional de Registro Empresarial e Integração
Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Turismo

Nº DO PROTOCOLO (Uso da Junta Comercial)

NIRE (da sede ou filial, quando a sede for em outra UF)
43300003019

Código da Natureza Jurídica
2054

Nº de Matrícula do Agente Auxiliar do Comércio

1 - REQUERIMENTO

ILMO(A). SR.(A) PRESIDENTE DA Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul

Nome: **EXCELSIOR S/A - PNEUS E ACESSORIOS**

(da Empresa ou do Agente Auxiliar do Comércio)

requer a V.Sª o deferimento do seguinte ato:



Nº FCN/REMP

RSN2333320067

Nº DE VIAS	CÓDIGO DO ATO	CÓDIGO DO EVENTO	QTDE	DESCRIÇÃO DO ATO / EVENTO
1	007			ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINARIA
		044	1	CISAO PARCIAL

PORTO ALEGRE

Local

21 Julho 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 NÃO SIM NÃO

_____/_____/_____
Data Responsável

_____/_____/_____
Data Responsável

Responsável

Data

Responsável

DECISÃO SINGULAR

Processo em exigência. (Vide despacho em folha anexa)

Processo deferido. Publique-se e arquite-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 arquite-se.

Processo indeferido. Publique-se.

2ª Exigência 3ª Exigência 4ª Exigência 5ª Exigência

_____/_____/_____
Data

Vogal

Vogal

Vogal

Presidente da _____ Turma

OBSERVAÇÕES





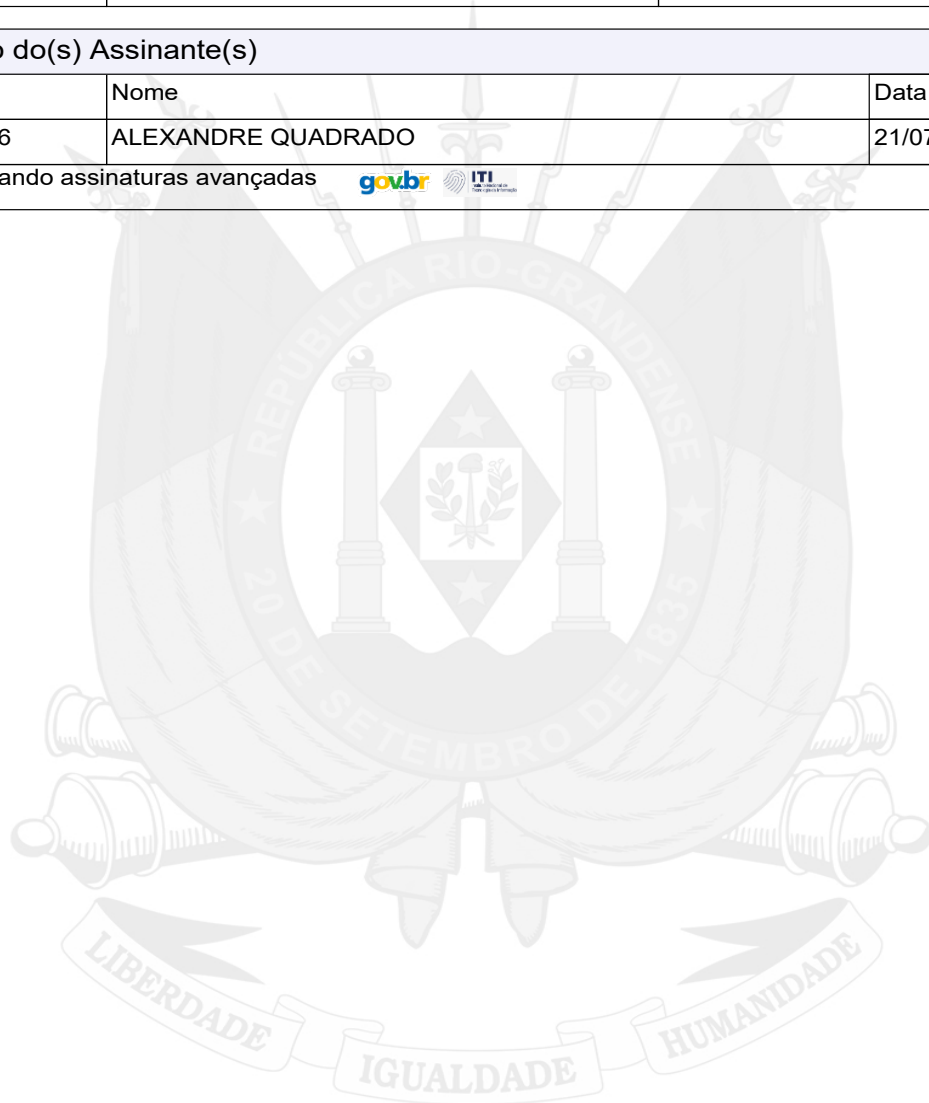
JUNTA COMERCIAL, INDUSTRIAL E SERVIÇOS DO RIO GRANDE DO SUL

Registro Digital

Capa de Processo

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
23/267.859-6	RSN2333320067	21/07/2023

Identificação do(s) Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
051.838.198-66	ALEXANDRE QUADRADO	21/07/2023
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul

Certifico registro sob o nº 9086825 em 31/07/2023 da Empresa EXCELSIOR S/A - PNEUS E ACESSÓRIOS, CNPJ 92693282000178 e protocolo 232678596 - 24/07/2023. Autenticação: A5885D37717494F3A3296013844620219C501BB4. José Tadeu Jacoby - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucisrs.rs.gov.br/validacao> e informe nº do protocolo 23/267.859-6 e o código de segurança Mo1B Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 01/08/2023 por José Tadeu Jacoby Secretário-Geral.



EXCELSIOR S.A. - PNEUS E ACESSÓRIOS

CNPJ/MF 92.693.282/0001-78

NIRE (JucisRS) 43 3 0000301 9

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA

Aos trinta (30) dias do mês de junho (06) do ano de dois mil e vinte e três (2023), às dez (10) horas, reuniram-se em **Assembleia Geral Extraordinária**, na sede social da companhia, os acionistas de **EXCELSIOR S.A.-PNEUS E ACESSÓRIOS**, com sede e foro jurídico em Porto Alegre (RS), estabelecida na Av. Sertório, nº 1.777, Bairro Navegantes, CEP 91020-001, inscrita no CNPJ/MF sob nº 92.693.282/0001-78, com seus atos societários devidamente arquivados perante a Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul, sob NIRE (JucisRS) nº 43 3 0000301 9, representando a totalidade dos acionistas que compõem o Capital Social (100,00%) com direito a voto, conforme assinaturas lançadas no livro de presenças. Foram eleitos para Presidente e Secretário da mesa dos trabalhos, *Gilberto Quadrado* e *Alexandre Quadrado*, respectivamente. Abrindo a Assembleia, foi requerida a lavratura da ata de forma sumária, conforme preceitua o art. 130, § 1º da Lei 6.404/76. Ato seguinte o Presidente da mesa passou a palavra para o secretário que leu a **ordem do dia** da Assembleia, tendo os acionistas, assim deliberado: **I - CISÃO PARCIAL DA COMPANHIA** - Foi recebido e lido pela mesa dos trabalhos o documento denominado de "**Justificação e Protocolo de Cisão Parcial**", firmado em 19 de junho de 2023 pelos administradores desta companhia e pelos administradores e sócios da sociedade empresária limitada **RGN - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede e foro jurídico em Porto Alegre (RS), estabelecida na Av. Sertório, nº 1.777, Sala A, Bairro Navegantes, CEP 91020-001, inscrita no CNPJ/MF sob nº 92.839.570/0001-98, com seus atos societários devidamente arquivados perante a Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul sob NIRE (JucisRS) nº 43 2 0172433 8, em 27.06.1989, doravante simplesmente designada "**RECEPTORA**". Concluída a leitura do instrumento foi colocada em votação a **CISÃO PARCIAL** da companhia. Os acionistas representando 100,00% do Capital Social, **acolheram e aprovaram por unanimidade**, integralmente em todos os seus termos, o instrumento denominado de "**Justificação e Protocolo de Cisão Parcial**", que presentemente foi lido. Assim referido instrumento que



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul

Certifico registro sob o nº 9086825 em 31/07/2023 da Empresa EXCELSIOR S/A - PNEUS E ACESSORIOS, CNPJ 92693282000178 e protocolo 232678596 - 24/07/2023. Autenticação: A5885D37717494F3A3296013844620219C501BB4. José Tadeu Jacoby - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucisrs.rs.gov.br/validacao> e informe nº do protocolo 23/267.859-6 e o código de segurança Mo1B Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 01/08/2023 por José Tadeu Jacoby Secretário-Geral.

corresponde ao "ANEXO I" passa a fazer parte integrante desta ata, como se transcrito de inteiro teor e forma. **II - EMPRESA DE AVALIAÇÕES** - Tendo em vista que o aludido documento de "*Justificação e Protocolo de Cisão Parcial*" mereceu a aprovação da totalidade dos acionistas presentes, o Presidente dos trabalhos convidou os representantes da empresa especializada em avaliações, **Planimec Consultores Associados Sociedade Simples**, a adentrarem no recinto da Assembleia, pois haviam sido previamente convocados pelos administradores das sociedades envolvidas na **CISÃO PARCIAL**. Foram apresentados aos convencionais, seus representantes como sendo: *Israel Nascimento, Giuliano Dornelles Schmitz e Carolina Hamester*, todos contadores, inscritos no CRC/RS sob nºs 84.633/O-0, 84.218/O-2 e 083256/O-9, todos com escritório profissional em Porto Alegre (RS), na Rua Coronel Bordini, 1.010, Bairro Auxiliadora, CEP 90440-003, que agradeceram a deferência do convite. Questionados acerca do tempo que necessitariam para proceder as verificações de praxe e a emissão do competente **LAUDO DE AVALIAÇÃO**, quanto ao acervo líquido da presente companhia que será cindida, apurado com base nos elementos expressos no "*Balanço Patrimonial para Fins de Cisão Parcial*", procedido em **31 de maio de 2023**, os mesmos esclareceram que já haviam solicitado, antecipadamente, todos os elementos necessários para as verificações, exames e análises, relativamente à situação contábil e patrimonial da companhia e que, portanto, em aproximadamente uma (1) hora de trabalho conseguiriam concluir o **LAUDO**, tendo em vista que se fazia necessária apenas uma conferência numérica das contas gráficas. O Presidente da mesa suspendeu, então, a assembleia pelo prazo solicitado. **III - LAUDO DE AVALIAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO DA CISÃO PARCIAL** - Foram reabertos os trabalhos com a leitura do **LAUDO DE AVALIAÇÃO**, elaborado pela empresa de avaliações através de seus representantes, o qual mereceu aprovação unânime dos acionistas e passou a constar como "ANEXO II" da presente ata. Face à deliberação dos presentes, no sentido de aprovar em inteiro teor e forma todos os documentos que lastrearam a **CISÃO PARCIAL**, deu-se por definitivamente **HOMOLOGADA** a mesma. **IV - REDUÇÃO DO CAPITAL SOCIAL E AÇÕES** - Por força da **CISÃO PARCIAL**, ora aprovada, o Capital Social e ações ordinárias da companhia serão reduzidos dos atuais R\$ 28.000.000,00 (vinte e oito milhões de reais), representado por 263.636 (duzentas e sessenta e três mil e seiscentos e trinta e seis) ações ordinárias



sem valor nominal, em R\$ 2.308.940,00 (dois milhões, trezentos e oito mil e novecentos e quarenta reais) correspondente a 21.740 (vinte e uma mil e setecentos e quarenta) ações ordinárias sem valor nominal, que são extintas. Face à redução o Capital Social passa a ser de **R\$ 25.691.060,00 (vinte e cinco milhões, seiscentos e noventa e um mil e sessenta reais)**, representado por **241.896 (duzentas e quarenta e uma mil e oitocentas e noventa e seis)** ações ordinárias, sem valor nominal, conforme explicitado e detalhado no "ANEXO I" - "Justificação e Protocolo de Cisão Parcial" nos itens "7" e "7.1" e quadro acionário transcrito no item "7.2" do referido instrumento - V - EFEITOS DA CISÃO PARCIAL - Aprovada a **CISÃO PARCIAL**, e a consequente versão do acervo líquido para a sociedade **RECEPTORA**, consignou o Presidente da mesa, que os efeitos da **CISÃO PARCIAL**, não obstante a aprovação e formalização estejam ocorrendo nesta data, retroagem a *1º de junho do ano corrente*, devendo esta companhia e a **RECEPTORA** registrar, a partir da mencionada data, as repercussões jurídicas, fiscais, econômicas, tributárias, previdenciárias e patrimoniais advindas da **CISÃO PARCIAL**, relativamente aos acervos remanescentes e vertidos, respetivamente. VI - AUMENTO DO CAPITAL SOCIAL - Por proposta da administração, a totalidade dos acionistas, deliberou aumentar o Capital Social em **R\$ 2.308.940,00** (dois milhões, trezentos e oito mil e novecentos e quarenta reais), sem a emissão de novas ações, mediante o aproveitamento do valor de R\$ 374.055,15 (trezentos e setenta e quatro mil, cinquenta e cinco reais e quinze centavos) da Reserva Legal; e R\$ 1.934.884,85 (um milhão novecentos e trinta e quatro mil, oitocentos e oitenta e quatro reais e oitenta e cinco centavos) da Reserva de Retenção de Lucros, passando o Capital Social para **R\$ 28.000.000,00 (vinte e oito milhões de reais)**, representado por **241.896 (duzentas e quarenta e uma mil e oitocentas e noventa e seis)** ações ordinárias, todas sem valor nominal. VII - ESTATUTO SOCIAL/CAPITAL SOCIAL - Face ao aumento acima aprovado, o Estatuto Social passa a ter a seguinte nova redação em seu... "Art. 5º - O Capital Social totalmente integralizado é de R\$ 28.000.000,00 (vinte e oito milhões), representado por 241.896 (duzentas e quarenta e uma mil e oitocentas e noventa e seis) ações ordinárias, todas sem valor nominal." VIII - ESTATUTO SOCIAL/DISTRIBUIÇÃO DE LUCROS - Aprovaram ainda os senhores acionistas a alteração do Art. 16 do Estatuto Social que trata da distribuição dos lucros da Cia. Lida e discutida a nova redação do referido



artigo, restou o mesmo aprovado, por unanimidade, conforme a seguir se transcreve: "Art. 16 - O lucro líquido, depois de feitas as depreciações e provisões permitidas em lei, será destinado da seguinte forma: a) cinco por cento (5%) para constituição da Reserva Legal, que não excederá de vinte por cento (20%) do capital social; b) importância necessária, quando for o caso, para formação de reservas e/ou retenções nos termos dos art. 195 a 197 da Lei 6404/76; e c) o saldo ficará à disposição da Assembleia que deliberará, livremente, sobre os dividendos, na forma do art. 294, § 4º da Lei 6404/76. § Único - Na forma do art. 204 e §§ seguintes da Lei 6404/76 a Cia. poderá declarar dividendos intermediários." IX - ENCERRAMENTO – Nada mais havendo a tratar foi mandada lavrar a presente ata, que vai assinada por todos os acionistas presentes, a saber: **RECAL - PARTICIPAÇÕES LTDA.**, neste ato representada por seu *Diretor, Alexandre Quadrado*; **GIRA - PARTICIPAÇÕES LTDA.**, neste ato representada por seu *Diretor, Gilberto Quadrado*; **RICARDO CORDEIRO QUADRADO**; **CRISTINA CORDEIRO QUADRADO**; **CRISTIANE QUADRADO MASSAFRA** e **ALEXANDRE QUADRADO**.

O presente exemplar é cópia fiel do transcrito no livro próprio.

Porto Alegre (RS), 30 de junho de 2023.

GILBERTO QUADRADO
Presidente da mesa

ALEXANDRE QUADRADO
Secretário da mesa

Visto advocatício:

Vera Maria Bôa Nova Andrade
OAB/RS 10.8

JP/MG/EXCELSIOR-AGE-CISÃO PARCIAL





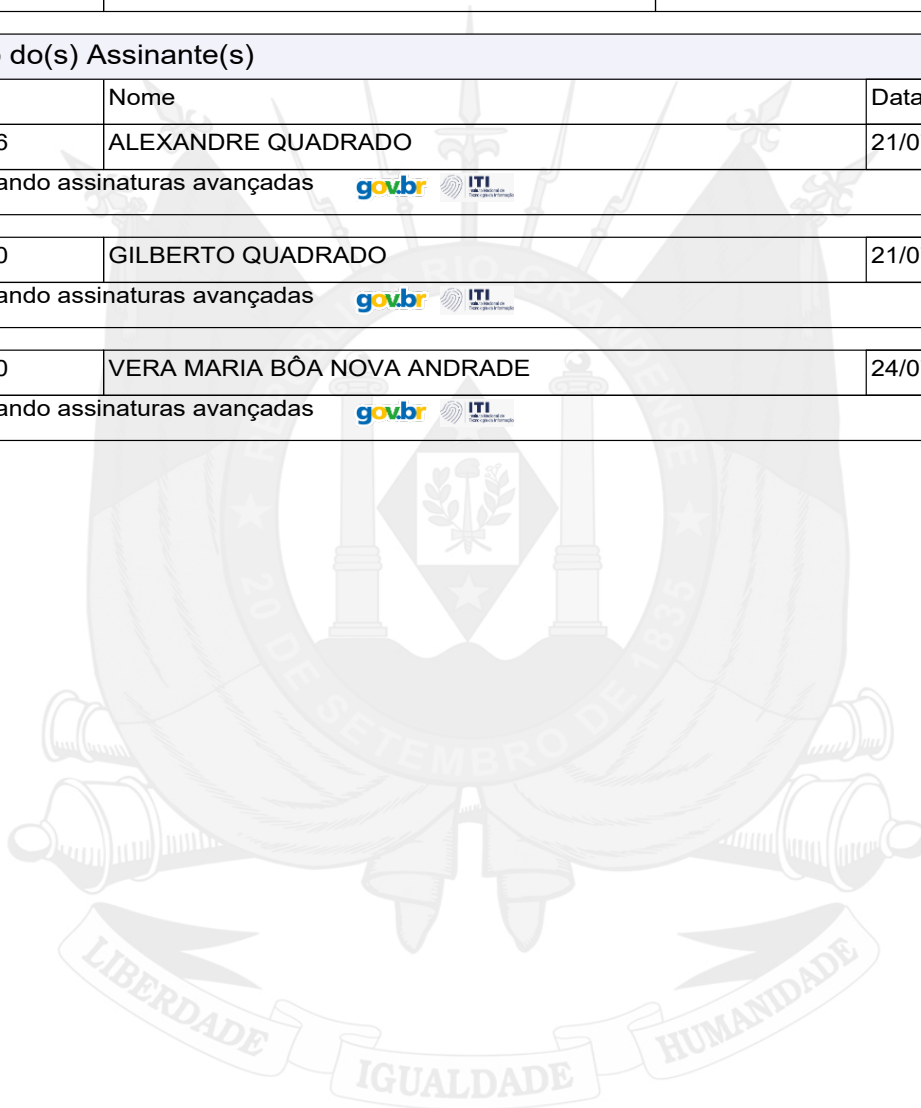
JUNTA COMERCIAL, INDUSTRIAL E SERVIÇOS DO RIO GRANDE DO SUL

Registro Digital

Documento Principal

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
23/267.859-6	RSN2333320067	21/07/2023

Identificação do(s) Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
051.838.198-66	ALEXANDRE QUADRADO	21/07/2023
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		
001.419.250-00	GILBERTO QUADRADO	21/07/2023
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		
171.509.730-00	VERA MARIA BÔA NOVA ANDRADE	24/07/2023
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul

Certifico registro sob o nº 9086825 em 31/07/2023 da Empresa EXCELSIOR S/A - PNEUS E ACESSÓRIOS, CNPJ 92693282000178 e protocolo 232678596 - 24/07/2023. Autenticação: A5885D37717494F3A3296013844620219C501BB4. José Tadeu Jacoby - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucisrs.rs.gov.br/validacao> e informe nº do protocolo 23/267.859-6 e o código de segurança Mo1B Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 01/08/2023 por José Tadeu Jacoby Secretário-Geral.



JUSTIFICAÇÃO E PROTOCOLO DE CISÃO PARCIAL

CINDIDA

EXCELSIOR S.A. - PNEUS E ACESSÓRIOS

Sede: Av. Sertório, nº 1.777
Bairro Navegantes - CEP 91020-001 - Porto Alegre (RS)
CNPJ/MF nº 92.693.282/0001-78
NIRE (JucisRS) nº 43 3 0000301 9

RECEPTORA

RGN - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

Sede: Av. Sertório, nº 1.777, Sala A
Bairro Navegantes - CEP 91020-001 - Porto Alegre (RS)
CNPJ/MF nº 92.839.570/0001-98
NIRE (JucisRS) nº 43 2 0172433 8

As sociedades: **1) EXCELSIOR S.A. - PNEUS E ACESSÓRIOS**, sociedade por ações de capital fechado, neste ato representada pela totalidade de seus administradores, a saber: **Diretores - GILBERTO QUADRADO e ALEXANDRE QUADRADO**, todos qualificados nos respectivos atos societários da companhia; e **2) RGN - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, neste ato representada pelos seus sócios e administradores, a saber: **EXCELSIOR S.A. - PNEUS E ACESSÓRIOS**, neste ato representada por seus administradores; **Gilberto Quadrado e Alexandre Quadrado**, na condição de sócia; **GILBERTO QUADRADO** na condição de administrador; **ALEXANDRE QUADRADO** na condição de sócio e administrador; **RICARDO CORDEIRO QUADRADO**, na condição de sócio; **CRISTINA CORDEIRO QUADRADO e CRISTIANE QUADRADO MASSAFRA**, na condição de



sócias, respectivamente, todos qualificados nos respectivos atos societários da sociedade, firmam o presente instrumento, com base em estudos de viabilidade técnica-jurídica, previamente elaborados por empresa especializada, **deliberam** propor a **CISÃO PARCIAL** da primeira sociedade acima referida e a consequente versão de parcela do seu acervo líquido para a segunda.

Serão simplesmente designadas como "**CINDIDA**" a sociedade por ações de capital fechado **EXCELSIOR S.A. - PNEUS E ACESSÓRIOS**, com sede e foro jurídico no município de Porto Alegre (RS), estabelecida na Av. Sertório, nº 1.777, Bairro Navegantes, CEP 91020-001, inscrita no CNPJ/MF sob nº 92.693.282/0001-78, com seus atos societários devidamente arquivados perante a Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul sob NIRE (JucisRS) nº 43 3 0000301 9; e como "**RECEPTORA**" a sociedade empresária limitada **RGN - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede e foro jurídico no município de Porto Alegre (RS), estabelecida na Av. Sertório, nº 1.777, Sala A, Bairro Navegantes, CEP 91020-001, inscrita no CNPJ/MF sob nº 92.839.570/0001-98, com seus atos societários devidamente arquivados perante a Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul sob NIRE (JucisRS) nº 43 2 0172433 8, em 27.06.1989.

A **CISÃO PARCIAL** deverá obedecer, para todos os fins e efeitos, os preceitos contidos na Lei nº 6.404/1976, alterada pela Lei nº 11.638/2007, em especial no seu artigo 229, combinado com os artigos 223, 224 e 225, da mesma lei, e, no que couberem, as disposições das Leis nºs 9.457/1997, 10.303/2001, 11.941/2009 e 12.973/2014 e Decreto nº 9.580/2018.

Por consenso dos signatários, ficou convencionado o quanto segue:

JUSTIFICAÇÃO

A **CINDIDA** é uma companhia de controle familiar, que vem desenvolvendo sua governança corporativa sempre norteadas nos princípios da transparência e orientada e estruturada a partir da interação harmônica entre seus acionistas e gestores. Visando atender este objetivo, impõe-se uma continuidade na reestruturação societária já iniciada. Neste sentido, os administradores identificaram



a necessidade de concentrar todos imóveis que são de titularidade da **CINDIDA** na sua controlada **RGN**, designada **RECEPTORA**, mantendo a mesma composição de sócios, alterando somente as participações societárias destes, proporcionalmente. Desta forma, acha-se necessária a transferência por **CISÃO PARCIAL** de todos os imóveis atualmente de titularidade da **CINDIDA** para **RECEPTORA**, com vistas a atender segregação de atividade operacional e patrimônio imobiliário. Julgamos, assim, necessária a **CISÃO PARCIAL** da **CINDIDA**, em decorrência da qual será vertida a totalidade dos terrenos e edificações daquela para a **RECEPTORA**.

Face ao acima exposto, os administradores da **CINDIDA** e **RECEPTORA** decidem submeter à deliberação dos acionistas e sócios a presente proposta de **CISÃO PARCIAL** da **CINDIDA**, mediante a qual será vertida uma parcela do seu acervo líquido em favor da **RECEPTORA**, tudo de conformidade com as disposições contidas no presente **PROTOCOLO DE CISÃO PARCIAL**, nos termos da legislação aplicável.

PROTOCOLO DE CISÃO PARCIAL

Com vistas a concretizar a **CISÃO PARCIAL**, dando assim efetivo cumprimento à intenção exposta na **JUSTIFICAÇÃO** acima, deliberam os signatários o quanto segue:

1 - A **CISÃO PARCIAL** deverá efetivar-se com base nos valores de Patrimônio Líquido Contábil constantes no **BALANÇO PATRIMONIAL ESPECIAL PARA FINS DE CISÃO PARCIAL** da **CINDIDA**, procedido em **31 de maio de 2023**, pois expressam de forma adequada todos os fatores de interesse comum, conforme adiante explicitado.

2 - O Patrimônio Líquido da **CINDIDA** e a parcela do mesmo que será transferida à **RECEPTORA** por força da presente **CISÃO PARCIAL**, serão objeto de perícia e avaliação por empresa especializada.

2.1 - Nesta data é designada pelos administradores da **CINDIDA** e da **RECEPTORA** como avaliadora a empresa **PLANIMEC CONSULTORES**



ASSOCIADOS SOCIEDADE SIMPLES, estabelecida em de Porto Alegre (RS), na Rua Coronel Bordini, nº 1010, sala 1, Bairro Auxiliadora, CEP 90440-003, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 91.343.673/0001-08, registrada junto ao Conselho Regional de Contabilidade do Rio Grande do Sul sob o n.º RS-002756/O, que será representada pelos seus peritos habilitados, a saber: *Israel Nascimento, Giuliano Dornelles Schmitz e Carolina Hamester*, todos contadores, inscritos no CRC/RS sob n.ºs 84.633/O-0, 84.218/O-2 e 083256/O-9 e CPFs 982.403.310-68, 979.476.360-87 e 001.378.190-13, respectivamente.

3 - A referida empresa de avaliação, caso aceite a indicação e seja confirmada pelas partes, deverá ser municiada com todos os elementos necessários à realização das verificações, avaliações e confirmação do Patrimônio Líquido Contábil da **CINDIDA**, bem como da parcela de Patrimônio Líquido que será vertida à **RECEPTORA**, tomando-se como base para a avaliação o critério dos valores contábeis constantes do **BALANÇO PATRIMONIAL ESPECIAL PARA FINS DE CISÃO PARCIAL**, procedido na **CINDIDA** em **31 de maio de 2023**, transcrito no item "4" adiante, que deverá ser aferido e aprovado pela mesma, que formalizará e apresentará aos administradores, acionistas e sócios das empresas envolvidas laudo fundamentado e comparecerá à Assembleia Geral de Acionistas da **CINDIDA** que aprovará o Laudo, prestando as informações que lhe forem solicitadas.

3.1 - O **LAUDO DE AVALIAÇÃO** a ser formalizado pela empresa que fará a avaliação, deverá ser conhecido e aprovado pelos acionistas e sócios através de Ata de Assembleia Geral Extraordinária e Alteração Contratual da **CINDIDA** e **RECEPTORA**, respetivamente, ocasião em que deverá ser ratificada a indicação da mesma.

4 - Em cumprimento ao preceito legal e em atendimento à solicitação dos administradores das empresas envolvidas no presente processo, transcreve-se adiante o **BALANÇO PATRIMONIAL ESPECIAL PARA FINS DE CISÃO PARCIAL**, procedido na **CINDIDA** em **31 de maio de 2023**, visando melhor explicitar os valores que embasam a proposição de **CISÃO PARCIAL**.



EXCELSIOR S.A PNEUS E ACESSÓRIOS			
Balanço Patrimonial Especial para Fins de Cisão Parcial			
procedido em 31 de maio de 2023.			
BALANÇO PATRIMONIAL	VALORES CONTÁBEIS EM 31 DE MAIO DE 2023.		
	I CINDIDA EXCELSIOR S.A PNEUS E ACESSÓRIOS ANTES DA CISÃO PARCIAL	II RECEPTORA RGN EMPREEND. IMOBILIÁRIOS LTDA.	III CINDIDA EXCELSIOR S.A PNEUS E ACESSÓRIOS APÓS A CISÃO PARCIAL
ATIVO			
CIRCULANTE	25.484.976,58	-	25.484.976,58
Caixa e Equivalentes de Caixa.....	4.193.138,30	-	4.193.138,30
Contas a Receber de Clientes.....	9.197.774,79	-	9.197.774,79
Estoques	9.391.127,01	-	9.391.127,01
Impostos a Recuperar.....	2.352.468,88	-	2.352.468,88
Outras Creditos.....	284.736,10	-	284.736,10
Despesas Antecipadas.....	65.731,50	-	65.731,50
NÃO CIRCULANTE	15.723.651,53	2.812.808,03	12.910.843,50
Depósitos Judiciais.....	827.173,61	-	827.173,61
Outros créditos.....	170.000,00	-	170.000,00
Investimentos.....	11.014.716,15	-	11.014.716,15
Imobilizado.....	3.675.370,22	2.812.808,03	862.562,19
Imóveis.....	2.812.808,03	2.812.808,03	-
Terrenos.....	889.258,20	889.258,20	-
Dr. Flavio Boianovski, C.Canoa RI de Osório mat. 60.399	24.059,14	24.059,14	-
R. Sertorio c/Marques, 4ª Zona POA, certidão 31.376.....	265.152,15	265.152,15	-
Rua 11 de Agosto, 470, 4ª Zona POA certidão 31.377.....	41.551,18	41.551,18	-
R. Marques do Alegrete, 22, 4ª Zona POA certidão 37.997.....	18.190,51	18.190,51	-
R. Marques do Alegrete, 16, 4ª Zona POA matricula 3.283.....	28.898,65	28.898,65	-
Av. Severo Dullius, 200, 4ª Zona POA Cert. 37.295/296/297.....	122.294,94	122.294,94	-
R. 11 de Agosto, 458 4ª Zona POA matricula 126.714.....	100.000,00	100.000,00	-
Av. Farrapos c/18 de Nov., 64, 4ª Zona POA mat. 40.790.....	62.503,34	62.503,34	-
Av. Pernambuco, 532 4ª Zona POA matricula 29.731.....	62.503,34	62.503,34	-
Av. Farrapos, 4211 4ª Zona POA matricula 119.067.....	62.503,34	62.503,34	-
Av. F. da Cunha c/ R. D. Cecilia RI Cachoeirinha mat 11.587.....	101.316,00	101.316,00	-
Cerro do Gulart, Belem Velho, RI 3ª Zona certidão 45.692.....	285,61	285,61	-
Edificações e Prédios.....	4.007.587,29	4.007.587,29	-
R. Sertorio c/Marques, 4ª Zona POA, certidão 31.376.....	1.627.226,09	1.627.226,09	-
Rua 11 de Agosto, 470, 4ª Zona POA certidão 31.377.....	254.997,63	254.997,63	-
R. Marques do Alegrete, 22, 4ª Zona POA certidão 37.997.....	281.207,51	281.207,51	-
R. Marques do Alegrete, 16, 4ª Zona POA matricula 3.283.....	241.035,00	241.035,00	-
Av. Severo Dullius, 200, 4ª Zona POA Cert. 37.295/296/297.....	665.993,51	665.993,51	-
R. 11 de Agosto, 458 4ª Zona POA matricula 126.714.....	54.910,00	54.910,00	-
Av. Farrapos, 4211 4ª Zona POA matricula 119.067.....	359.492,24	359.492,24	-
Av. F. da Cunha c/ R. D. Cecilia RI Cachoeirinha mat 11.587.....	522.725,31	522.725,31	-
(-) Depreciações Acumuladas S/Edificações e Prédios.....	(2.084.037,46)	(2.084.037,46)	-
R. Sertorio c/Marques, 4ª Zona POA, certidão 31.376.....	(838.805,45)	(838.805,45)	-
Rua 11 de Agosto, 470, 4ª Zona POA certidão 31.377.....	(131.446,64)	(131.446,64)	-
R. Marques do Alegrete, 22, 4ª Zona POA certidão 37.997.....	(144.957,36)	(144.957,36)	-
R. Marques do Alegrete, 16, 4ª Zona POA matricula 3.283.....	(124.249,16)	(124.249,16)	-
Av. Severo Dullius, 200, 4ª Zona POA Cert. 37.295/296/297.....	(200.148,50)	(200.148,50)	-
R. 11 de Agosto, 458 4ª Zona POA matricula 126.714.....	(40.582,09)	(40.582,09)	-
Av. Farrapos, 4211 4ª Zona POA matricula 119.067.....	(207.344,56)	(207.344,56)	-
Av. F. da Cunha c/ R. D. Cecilia RI Cachoeirinha mat 11.587.....	(396.503,70)	(396.503,70)	-
Máqs. e Equip., Móveis e Utensílios, Instalações e Veículos.....	703.051,66	-	703.051,66
Benfeitorias em Prédios de Terceiros.....	159.510,53	-	159.510,53
Intangível.....	36.391,55	-	36.391,55
TOTAL DO ATIVO.....	41.208.628,11	2.812.808,03	38.395.820,08



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul

Certifico registro sob o nº 9086825 em 31/07/2023 da Empresa EXCELSIOR S/A - PNEUS E ACESSORIOS, CNPJ 92693282000178 e protocolo 232678596 - 24/07/2023. Autenticação: A5885D37717494F3A3296013844620219C501BB4. José Tadeu Jacoby - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://juccirs.rs.gov.br/validacao> e informe nº do protocolo 23/267.859-6 e o código de segurança Mo1B Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 01/08/2023 por José Tadeu Jacoby Secretário-Geral.

EXCELSIOR S.A PNEUS E ACESSÓRIOS			
Balanco Patrimonial Especial para Fins de Cisão Parcial			
procedido em 31 de maio de 2023.			
PASSIVO			
CIRCULANTE.....	6.448.364,02	-	6.448.364,02
Fornecedores.....	4.432.496,42	-	4.432.496,42
Encargos Tributarios.....	110.651,61	-	110.651,61
Encargos Sociais e Previdenciários.....	163.150,23	-	163.150,23
IRPJ e CSLL a Pagar.....	106.357,79	-	106.357,79
Acionistas e Diretores.....	36.917,28	-	36.917,28
Dividendos Propostos.....	850.000,00	-	850.000,00
Outras Contas a Pagar.....	748.790,69	-	748.790,69
NAO CIRCULANTE	649.983,40	-	649.983,40
Encargos Tributarios.....	649.983,40	-	649.983,40
PATRIMONIO LIQUIDO.....	34.110.280,69	2.812.808,03	31.297.472,66
Capital Social Subscrito e Integralizado (263.636 Ações).....	28.000.000,00	2.308.940,00	25.691.060,00
-Gira Participações Ltda. (115578 Ações).....	12.275.200,00	-	12.275.200,00
-Recal Participações Ltda. (115578 Ações).....	12.275.200,00	-	12.275.200,00
-Alexandre Quadrado (8120 Ações).....	862.400,00	577.235,00	285.165,00
-Cristiane Quadrado Massafra (8120 Ações).....	862.400,00	577.235,00	285.165,00
-Cristina Cordeiro Quadrado (8120 Ações).....	862.400,00	577.235,00	285.165,00
-Ricardo Cordeiro Quadrado (8120 Ações).....	862.400,00	577.235,00	285.165,00
Reserva de Lucros.....	6.110.280,69	503.868,03	5.606.412,66
-Reserva Legal.....	407.672,73	33.617,58	374.055,15
-Reserva de Retenção de Lucros.....	4.864.814,24	470.250,45	4.394.563,79
-Lucro Líquido do período de 01/01/2023 a 31/05/2023.....	837.793,72	-	837.793,72
TOTAL DO PASSIVO.....	41.208.628,11	2.812.808,03	38.395.820,08

EXCELSIOR-BALANÇO-CISÃO PARCIAL-31-05-2023

5 - O Capital Social da CINDIDA, antes da CISÃO PARCIAL, é de R\$ 28.000.000,00 (vinte e oito milhões de reais), totalmente integralizado em moeda corrente nacional, representado por 263.636 (duzentas e sessenta e três mil e seiscentas e trinta e seis) ações ordinárias sem valor nominal, distribuído entre os acionistas conforme adiante demonstrado:

ACIONISTAS DA CINDIDA	CAPITAL SOCIAL EM AÇÕES	CAPITAL SOCIAL EM R\$	CAPITAL SOCIAL EM %
Gira Participações Ltda.....	115.578	12.275.200,00	43,84
Recal Participações Ltda.....	115.578	12.275.200,00	43,84
Cristina Cordeiro Quadrado.....	8.120	862.400,00	3,08
Ricardo Cordeiro Quadrado.....	8.120	862.400,00	3,08
Alexandre Quadrado.....	8.120	862.400,00	3,08
Cristiane Quadrado Massafra.....	8.120	862.400,00	3,08
TOTAIS.....	263.636	28.000.000,00	100,00



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul

Certifico registro sob o nº 9086825 em 31/07/2023 da Empresa EXCELSIOR S/A - PNEUS E ACESSORIOS, CNPJ 92693282000178 e protocolo 232678596 - 24/07/2023. Autenticação: A5885D37717494F3A3296013844620219C501BB4. José Tadeu Jacoby - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucisrs.rs.gov.br/validacao> e informe nº do protocolo 23/267.859-6 e o código de segurança Mo1B Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 01/08/2023 por José Tadeu Jacoby Secretário-Geral.

5.1 - O Patrimônio Líquido da **CINDIDA** em 31 de maio de 2023 é de **R\$ 34.110.280,69** (trinta e quatro milhões, cento e dez mil, duzentos e oitenta reais e sessenta e nove centavos).

6 - O Capital Social da **RECEPTORA**, antes da **CISÃO PARCIAL**, é de **R\$ 2.500.000,00** (dois milhões e quinhentos mil reais), totalmente integralizado em bens e moeda corrente nacional, dividido em **2.500.000** (dois milhões e quinhentas mil) cotas, no valor unitário de R\$ 1,00 (um real), distribuído entre os sócios conforme adiante demonstrado:

SÓCIOS DA RECEPTORA	CAPITAL SOCIAL EM COTAS	CAPITAL SOCIAL EM R\$	CAPITAL SOCIAL EM %
Excelsior S.A - Pneus e Acessórios.....	2.499.988	2.499.988,00	99,99952
Cristina Cordeiro Quadrado.....	3	3,00	0,00012
Ricardo Cordeiro Quadrado.....	3	3,00	0,00012
Alexandre Quadrado.....	3	3,00	0,00012
Cristiane Quadrado Massafra.....	3	3,00	0,00012
TOTAIS.....	2.500.000	2.500.000,00	100,00000

6.1- O Patrimônio Líquido da **RECEPTORA** em 31 de maio de 2023 é de **R\$ 10.963.546,21** (dez milhões, novecentos e sessenta e três mil, quinhentos e quarenta e seis reais e vinte e um centavos).

7 - O Capital Social da **CINDIDA** que atualmente é de **R\$ R\$ 28.000.000,00** (vinte e oito milhões de reais), totalmente integralizado, representado por **263.636** (duzentas e sessenta e três mil e seiscentas e trinta e seis) ações ordinárias sem valor nominal, por força da **CISÃO PARCIAL**, será reduzido no valor nominal de **R\$ 2.308.940,00** (dois milhões, trezentos e oito mil e novecentos e quarenta reais), que corresponde a **21.740** (vinte e uma mil e setecentas e quarenta) ações ordinárias sem valor nominal, que serão extintas.

7.1- Com base nos valores em 31 de maio de 2023 dos Patrimônios Líquidos, Capitais Sociais e Quantidades de Ações e Cotas das sociedades **CINDIDA** e **RECEPTORA**, acima informados, determinamos que os acionistas da **CINDIDA** em substituição às **21.740** (vinte e uma mil e setecentas e quarenta) **ações ordinárias** sem valor nominal, **que terão extintas** por força da redução do Capital Social acima mencionado, **receberão proporcionalmente** na **RECEPTORA**, **641.400** (seiscentas e quarenta e uma mil e quatrocentas) **cotas** no



valor nominal unitário de R\$ 1,00 (um real), totalizando **R\$ 641.400,00** (seiscentos e quarenta e um mil e quatrocentos), conforme detalhado no item "8" e "8.1" adiante.

7.2 - Face à redução retro mencionada, o Capital Social da **CINDIDA** passará a ser de **R\$ 25.691.060,00** (vinte e cinco milhões, seiscentos e noventa e um mil e sessenta reais), totalmente integralizado, dividido em **241.896** (duzentas quarenta e uma mil e oitocentas e noventa e seis) ações ordinárias sem valor nominal, conforme demonstrado no **BALANÇO PATRIMONIAL** transcrito no item "4" acima, e passará a ter a seguinte composição entre seus acionistas:

ACIONISTAS DA CINDIDA	PARTICIPAÇÕES NO CAPITAL SOCIAL						
	Antes da Cisão Parcial		Redução por Cisão Parcial		Após a Cisão Parcial		
	Em R\$	Em Ações	Em R\$	Em Ações	Em R\$	Em Ações	Em %
Gira Participações Ltda.	12.275.200,00	115.578	-	-	12.275.200,00	115.578	47,78
Recal Participações Ltda.	12.275.200,00	115.578	-	-	12.275.200,00	115.578	47,78
Cristina C. Quadrado	862.400,00	8.120	(577.235,00)	(5.435)	285.165,00	2.685	1,11
Ricardo C. Quadrado	862.400,00	8.120	(577.235,00)	(5.435)	285.165,00	2.685	1,11
Alexandre Quadrado	862.400,00	8.120	(577.235,00)	(5.435)	285.165,00	2.685	1,11
Cristiane Q. Massafra	862.400,00	8.120	(577.235,00)	(5.435)	285.165,00	2.685	1,11
TOTAIS	28.000.000,00	263.636	2.308.940,00	(21.740)	25.691.060,00	241.896	100,00

8 - O Capital Social da **RECEPTORA**, que atualmente é de **R\$ 2.500.000,00** (dois milhões e quinhentos mil reais), totalmente integralizado, dividido em **2.500.000** (dois milhões e quinhentas mil) cotas, no valor unitário de R\$ 1,00 (um real), terá o seu valor elevado para **R\$ 3.141.400,00** (três milhões, cento e quarenta um mil e quatrocentos reais). O aumento no valor de **R\$ 641.400,00** (seiscentos e quarenta e um mil e quatrocentos reais), dividido em **641.400** (seiscentos e quarenta e uma mil e quatrocentas) cotas, no valor unitário de R\$ 1,00 (um real), será totalmente subscrito, proporcionalmente, pelos acionistas da **CINDIDA**, e será integralizado mediante o acolhimento da parcela de Capital Social e Patrimônio Líquido que será vertida pela **CINDIDA**, em decorrência da **CISÃO PARCIAL**.

8.1 - Face ao aumento retro mencionado, o Capital Social da **RECEPTORA**, que atualmente é de **R\$ 2.500.000,00** (dois milhões e quinhentos mil reais), totalmente integralizado, dividido em **2.500.000** (dois milhões e quinhentas mil) cotas, no valor unitário de R\$ 1,00 (um real), após a **CISÃO PARCIAL**, passará o mesmo a ser de **R\$ 3.141.400,00** (três milhões, cento e quarenta um mil e quatrocentos reais), dividido em **3.141.400** (três milhões, cento e quarenta e uma mil



e quatrocentas) cotas, no valor unitário de R\$ 1,00 (um real), e passará a ter a seguinte distribuição entre seus sócios:

SÓCIOS DA RECEPTORA	PARTICIPAÇÕES NO CAPITAL SOCIAL			
	Antes da Cisão Parcial	Aumento do Capital por Subscrição por Força da Cisão Parcial	Após a Cisão Parcial	%
Excelsior S.A - Pneus e Acessórios.....	2.499.988,00	-	2.499.988,00	79,5820
Cristina C. Quadrado.....	3,00	160.350,00	160.353,00	5,1045
Ricardo C. Quadrado.....	3,00	160.350,00	160.353,00	5,1045
Alexandre Quadrado.....	3,00	160.350,00	160.353,00	5,1045
Cristiane Q. Massafra.....	3,00	160.350,00	160.353,00	5,1045
TOTAL.....	2.500.000,00	641.400,00	3.141.400,00	100,0000

8.2 - Face ao acima exposto, informamos as parcelas do Patrimônio Líquido da **CINDIDA** que serão transferidas para aumento do Patrimônio Líquido da **RECEPTORA**, que totaliza o valor de **R\$ 2.812.808,03** (dois milhões, oitocentos e doze mil, oitocentos e oito reais e três centavos), serão as seguintes: Capital Social no valor de **R\$ 641.400,00** (seiscentos e quarenta e um mil e quatrocentos reais); Reserva para Aumento de Capital no valor de **R\$ 1.667.540,00** (um milhão, seiscentos e sessenta e sete mil e quinhentos e quarenta reais), Reserva Legal no valor de **R\$ 33.617,58** (trinta e três mil, seiscentos e dezessete reais e cinquenta e oito centavos) e Reserva de Retenção de Lucros no valor de **R\$ 470.250,45** (quatrocentos e setenta mil, duzentos e cinquenta reais e quarenta e cinco centavos).

9 - Por força da **CISÃO PARCIAL** a **CINDIDA** transferirá para a titularidade da **RECEPTORA** a totalidade dos seus Imóveis compreendendo Terrenos e Edificações constantes do seu imobilizado em 31.05.2023, todos devidamente identificados analiticamente no controle patrimonial da **CINDIDA**, que serão descritos individualmente com seus respectivos valores contábeis na Alteração Contratual da **RECEPTORA**, de conformidade com a "Coluna II" do **BALANÇO PATRIMONIAL ESPECIAL PARA FINS DE CISÃO PARCIAL** procedido no dia **31 de maio de 2023**, transcrito no item "4" acima.

9.1 - Após a aprovação e arquivamento dos atos atinentes à **CISÃO PARCIAL** perante a Junta Comercial Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul, a **RECEPTORA** deverá promover as devidas averbações dos imóveis que lhe



coube perante o Ofício de Registro de Imóveis competente, de acordo com o disposto no artigo 64 da Lei nº 8.934 de 18.11.94, para fins de regularização da transferência da propriedade do bem ora transmitido.

10 - As variações patrimoniais ocorridas na **CINDIDA** posteriormente à data do **BALANÇO PATRIMONIAL ESPECIAL PARA FINS DE CISÃO PARCIAL** que servirá de base para **CISÃO PARCIAL** até a data do evento, ou seja, de 1º de junho de 2023 até a data de aprovação do presente ato, relativamente ao acervo líquido que remanescerá nesta após a **CISÃO PARCIAL**, serão atribuídas integralmente à **CINDIDA**. Por outro lado, repercutirão integralmente na **RECEPTORA** todas as variações patrimoniais ocorridas a partir de 1º junho de 2023, relacionadas com a parcela do acervo líquido que será vertido a esta por força da **CISÃO PARCIAL**, mesmo que ainda praticadas em nome da **CINDIDA** por questões formais.

11 - Uma vez aprovado o presente instrumento, os acionistas, sócios e **Diretores** das sociedades envolvidas na operação em tela, **FICAM AUTORIZADOS a promover todos os atos relativos a CISÃO PARCIAL**, com base nas condições aqui estabelecidas, bem como ratificar a indicação da empresa de avaliação, considerando as diretrizes aqui estabelecidas, que deverá aferir o acervo líquido contábil da **CINDIDA** e identificar contabilmente o seu Patrimônio Líquido, que se acha expresso no referido **BALANÇO PATRIMONIAL PARA FINS DE CISÃO PARCIAL**, aqui transcrito.

Certos de que os senhores acionistas e sócios anuirão e aprovarão a presente **JUSTIFICAÇÃO E PROTOCOLO DE CISÃO PARCIAL**, frente às justificativas apresentadas e a pertinência dos atos, firmamos o presente instrumento, para que produza os mais justos e legais efeitos.

Porto Alegre (RS), 19 de junho de 2023.

CINDIDA

EXCELSIOR S.A. - PNEUS E ACESSÓRIOS

Gilberto Quadrado
Diretor

Alexandre Quadrado
Diretor



RECEPTORA

RGN - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

EXCELSIOR S.A. - PNEUS E ACESSÓRIOS
Sócia

Gilberto Quadrado
Diretor

Alexandre Quadrado
Diretor

GILBERTO QUADRADO
Diretor

ALEXANDRE QUADRADO
Sócio e Diretor

RICARDO CORDEIRO QUADRADO
Sócio

CRISTINA CORDEIRO QUADRADO
Sócia

CRISTIANE QUADRADO MASSAFRA
Sócia

Visto advocatício:

Vera Maria Bôa Nova Andrade
OAB/RS 10.875

JP/MG/EXCELSIOR-JUST-PROT-CISÃO-PARCIAL





JUNTA COMERCIAL, INDUSTRIAL E SERVIÇOS DO RIO GRANDE DO SUL

Registro Digital

Anexo

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
23/267.859-6	RSN2333320067	21/07/2023

Identificação do(s) Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
051.838.198-66	ALEXANDRE QUADRADO	21/07/2023
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		

051.838.168-40	CRISTIANE QUADRADO MASSAFRA	23/07/2023
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		

051.838.138-25	CRISTINA CREDEIRO QUADRADO	21/07/2023
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		

001.419.250-00	GILBERTO QUADRADO	21/07/2023
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		

051.838.008-47	RICARDO CORDEIRO QUADRADO	21/07/2023
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		

171.509.730-00	VERA MARIA BÔA NOVA ANDRADE	24/07/2023
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul

Certifico registro sob o nº 9086825 em 31/07/2023 da Empresa EXCELSIOR S/A - PNEUS E ACESSORIOS, CNPJ 92693282000178 e protocolo 232678596 - 24/07/2023. Autenticação: A5885D37717494F3A3296013844620219C501BB4. José Tadeu Jacoby - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucisrs.rs.gov.br/validacao> e informe nº do protocolo 23/267.859-6 e o código de segurança Mo1B Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 01/08/2023 por José Tadeu Jacoby Secretário-Geral.



LAUDO DE AVALIAÇÃO

Aos Administradores, Acionistas e Sócios de
EXCELSIOR S.A. - PNEUS E ACESSÓRIOS e
RGN - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

1. **PLANIMEC CONSULTORES ASSOCIADOS SOCIEDADE SIMPLES**, com sede e foro jurídico na cidade de Porto Alegre (RS), na Rua Coronel Bordini, nº 1010, sala 1, Bairro Auxiliadora, CEP 90440-003, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 91.343.673/0001-08, registrada no Conselho Regional de Contabilidade do Rio Grande do Sul sob o n.º RS 002756-O, representada pelos seus peritos avaliadores habilitados, a saber: **Israel Nascimento, Giuliano Dornelles Schmitz e Carolina Hamester**, todos contadores, inscritos no CRC/RS sob n.ºs 84.633/O-0, 84.218/O-2 e 083256/O-9, e, CPF/MFs 982.403.310-68, 979.476.360-87 e 001.378.190-13, respectivamente, na qualidade de sociedade avaliadora previamente indicada e nomeada pelas administrações das sociedades **EXCELSIOR S.A. - PNEUS E ACESSÓRIOS**, com sede e foro jurídico no município de Porto Alegre (RS), estabelecida na Av. Sertório, nº 1.777, Bairro Navegantes, CEP 91020-001, inscrita no CNPJ/MF sob nº 92.693.282/0001-78, com seus atos societários devidamente arquivados perante a Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul sob NIRE (JucisRS) nº 43 3 0000301 9, na condição de **CINDIDA e RGN - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede e foro jurídico no município de Porto Alegre (RS), estabelecida na Av. Sertório, nº 1.777, Sala A, Bairro Navegantes, CEP 91020-001, inscrita no CNPJ/MF sob nº 92.839.570/0001-98, com seus atos societários devidamente arquivados perante a Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul sob NIRE (JucisRS) nº 43 2 0172433 8, em 27.06.1989, na condição de **RECEPTORA**, para proceder a avaliação do Patrimônio Líquido contábil em 31 de maio de 2023, do **BALANÇO PATRIMONIAL ESPECIAL PARA FINS DE CISÃO PARCIAL** levantado em mesma data, da Cia. a ser cindida, de acordo com as normas e práticas contábeis brasileiras, apresenta a seguir o resultado de seu trabalho.

2. A avaliação do Patrimônio Líquido contábil em 31 de maio de 2023 da **CINDIDA EXCELSIOR S.A. - PNEUS E ACESSÓRIOS**, tem por objetivo a **CISÃO PARCIAL** desta Cia., sendo **RECEPTORA** de parcela do Patrimônio Líquido a ser vertido à sociedade **RGN - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**



3. A administração da Cia. 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.

4. Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre o valor contábil do Patrimônio Líquido da Cia. **EXCELSIOR S.A. - PNEUS E ACESSÓRIOS** em 31 de maio de 2023, 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 Cia. de acordo com as normas contábeis aplicáveis, que requerem o cumprimento de exigências éticas pelos profissionais 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 da contadora, incluindo a avaliação dos riscos de distorção relevante no Patrimônio Líquido, independentemente se causada por fraude ou erro. Nessa avaliação de riscos, a contadora considera os controles internos relevantes para a elaboração do Balanço Patrimonial da Cia. para efeito de planejar os procedimentos que são apropriados nas circunstâncias, todavia não para fins de expressar uma opinião sobre a efetividade desses controles internos da Cia. O trabalho inclui, também, a avaliação da adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis feitas pela administração. Acreditamos que a evidência obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa conclusão.

6. Na verificação dos elementos que nos foram apresentados, entre os quais o instrumento denominado **JUSTIFICAÇÃO E PROTOCOLO DE CISÃO PARCIAL** firmado pelas partes em 19 de junho de 2023, no qual acha-se transcrito em seu item “4” o **BALANÇO PATRIMONIAL ESPECIAL PARA FINS DE CISÃO PARCIAL**, procedido em **31 de maio de 2023**, concluímos que a Cia. **EXCELSIOR S.A. - PNEUS E ACESSÓRIOS** será a **CINDIDA** e a sociedade **RGN - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.** será a **RECEPTORA** da parcela de Patrimônio Líquido que será excorporada da **CINDIDA**.

7. Com efeito, tais elementos refletem adequadamente as operações e o acervo da **CINDIDA**.



8. Face às razões expostas acima, aprovamos a utilização do mencionado **BALANÇO PATRIMONIAL ESPECIAL PARA FINS DE CISÃO PARCIAL**, procedido em 31 de maio de 2023 na **CINDIDA**, para que sirva de base para a implementação da **CISÃO PARCIAL** da mesma.

9. Acatamos e aprovamos a versão da parcela de Patrimônio Líquido à **RECEPTORA**, constante do **BALANÇO PATRIMONIAL** transcrito no item “4” da referida **JUSTIFICAÇÃO E PROTOCOLO DE CISÃO PARCIAL**, a saber: na coluna (I) como sendo os elementos que compõem o acervo total da **CINDIDA** antes da **CISÃO PARCIAL**; na coluna (II) os elementos que serão vertidos à **RECEPTORA**; e na coluna (III) demonstra os valores que remanescerão de titularidade da **CINDIDA** após a **CISÃO PARCIAL**.

10. Atribuímos ao **Patrimônio Líquido contábil** da **CINDIDA, EXCELSIOR S.A. - PNEUS E ACESSÓRIOS**, antes da **CISÃO PARCIAL**, o valor de **R\$ 34.110.280,69** (trinta e quatro milhões, cento e dez mil, duzentos e oitenta reais e sessenta e nove centavos), representando pelas seguintes contas contábeis: **Capital Social** no valor de **R\$ 28.000.000,00** (vinte e oito milhões de reais); **Reserva Legal** no valor de **R\$ 407.672,73** (quatrocentos e sete milhões, seiscentos e setenta e dois reais e setenta e três centavos); **Reserva de Retenção de Lucros** no valor de **R\$ 4.864.814,24** (quatro milhões, oitocentos e sessenta e quatro mil, oitocentos e quatorze reais e vinte e quatro centavos) e **Lucro Líquido do Período de 01/01/2023 à 31/05/2023** no valor de **R\$ 837.793,72** (oitocentos e trinta e sete mil, setecentos e noventa e três reais e setenta e dois centavos).

11. Em decorrência da referida **CISÃO PARCIAL** será vertido à **RECEPTORA, RGN - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, a parcela de Patrimônio Líquido no valor de **R\$ 2.812.808,03** (dois milhões, oitocentos e doze mil, oitocentos e oito reais e três centavos) representado pelas seguintes contas contábeis: **Capital Social** no valor de **R\$ 2.308.940,00** (dois milhões, trezentos e oito mil e novecentos e quarenta reais); **Reserva Legal** no valor de **R\$ 33.617,58** (trinta e três mil, seiscentos e dezessete reais e cinquenta e oito centavos) e **Reserva de Retenção de Lucros** no valor de **R\$ 470.250,45** (quatrocentos e setenta mil, duzentos e cinquenta reais e quarenta e cinco centavos).

12. Após a **CISÃO PARCIAL** remanescerá na **CINDIDA** um Patrimônio Líquido no montante de **R\$ 31.297.472,66** (trinta e um milhões, duzentos e noventa e sete mil, quatrocentos e setenta e dois reais e sessenta e seis centavos) representado pelas seguintes contas contábeis: **Capital Social** no valor de **R\$ 25.691.060,00** (vinte e cinco milhões, seiscentos e noventa e um mil e sessenta reais); **Reserva Legal** no valor de **R\$ 374.055,15** (trezentos e setenta e quatro mil,



cinquenta e cinco reais e quinze centavos); **Reserva de Retenção de Lucros** no valor de **R\$ 4.394.563,79** (quatro milhões, trezentos e noventa e quatro mil, quinhentos e sessenta e três reais e setenta e nove centavos) e **Lucro Líquido do período de 01/01/2023 à 31/05/2023** no valor de **R\$ 837.793,72** (oitocentos e trinta e sete mil, setecentos e noventa e três reais e setenta e dois centavos), tudo de conformidade com os elementos constantes do referido **BALANÇO PATRIMONIAL ESPECIAL PARA FINS DE CISÃO PARCIAL**.

13. Verificamos os relatórios de Controle Patrimonial do Imobilizado da **CINDIDA**, em especial as conta de **Terrenos e Edificações** onde constam as descrições individuais de cada Imóvel com seus respectivos valores contábeis que correspondem aos que estão consignados da **Coluna II** do referido **BALANÇO PATRIMONIAL ESPECIAL PARA FINS DE CISÃO PARCIAL**.

14. Assim, encerramos nossa avaliação, permanecendo à disposição de Vossas Senhorias, para outros esclarecimentos que se fizerem necessários, registrando e ratificando nossos agradecimentos pela indicação e escolha.

Porto Alegre (RS), 30 de junho de 2023.

PLANIMEC CONSULTORES ASSOCIADOS SOCIEDADE SIMPLES
CRC/RS 002756-O

ISRAEL NASCIMENTO
Contador-CRC/RS nº 84.633/O-0

GIULIANO DORNELES SCHMITZ
Contador-CRC/RS nº 84.218/O-2

CAROLINA HAMESTER
Contadora-CRC/RS nº 083256/O9





JUNTA COMERCIAL, INDUSTRIAL E SERVIÇOS DO RIO GRANDE DO SUL

Registro Digital

Anexo

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
23/267.859-6	RSN2333320067	21/07/2023

Identificação do(s) Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
001.378.190-13	CAROLINA HAMESTER	21/07/2023
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		

979.476.360-87	GIULIANO DOENELLES SCHMITZ	21/07/2023
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		

982.403.310-68	ISRAEL NASCIMENTO	24/07/2023
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul

Certifico registro sob o nº 9086825 em 31/07/2023 da Empresa EXCELSIOR S/A - PNEUS E ACESSÓRIOS, CNPJ 92693282000178 e protocolo 232678596 - 24/07/2023. Autenticação: A5885D37717494F3A3296013844620219C501BB4. José Tadeu Jacoby - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucisrs.rs.gov.br/validacao> e informe nº do protocolo 23/267.859-6 e o código de segurança Mo1B Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 01/08/2023 por José Tadeu Jacoby Secretário-Geral.



TERMO DE AUTENTICAÇÃO - REGISTRO DIGITAL







Certifico que o ato, assinado digitalmente, da empresa EXCELSIOR S/A - PNEUS E ACESSORIOS, de CNPJ 92.693.282/0001-78 e protocolado sob o número 23/267.859-6 em 24/07/2023, encontra-se registrado na Junta Comercial sob o número 9086825, em 31/07/2023. O ato foi deferido eletronicamente pela TURMA 1 DE VOGAIS.

Certifica o registro, o Secretário-Geral, José Tadeu Jacoby. Para sua validação, deverá ser acessado o sitio eletrônico do Portal de Serviços / Validar Documentos (<https://portalservicos.jucisrs.rs.gov.br/Portal/pages/imagemProcesso/viaUnica.jsf>) e informar o número de protocolo e chave de segurança.

Capa de Processo

Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
051.838.198-66	ALEXANDRE QUADRADO	21/07/2023
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		

Documento Principal

Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
001.419.250-00	GILBERTO QUADRADO	21/07/2023
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		
051.838.198-66	ALEXANDRE QUADRADO	21/07/2023
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		
171.509.730-00	VERA MARIA BÔA NOVA ANDRADE	24/07/2023
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		















A autenticidade desse documento pode ser conferida no [portal de serviços da jucisrs](http://portalservicos.jucisrs.rs.gov.br/Portal/pages/imagemProcesso/viaUnica.jsf) informando o número do protocolo 23/267.859-6.











TERMO DE AUTENTICAÇÃO - REGISTRO DIGITAL

Anexo

Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
001.419.250-00	GILBERTO QUADRADO	21/07/2023
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		
051.838.198-66	ALEXANDRE QUADRADO	21/07/2023
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		
171.509.730-00	VERA MARIA BÔA NOVA ANDRADE	24/07/2023
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		
051.838.168-40	CRISTIANE QUADRADO MASSAFRA	23/07/2023
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		
051.838.008-47	RICARDO CORDEIRO QUADRADO	21/07/2023
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		
051.838.138-25	CRISTINA CREDEIRO QUADRADO	21/07/2023
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		

Anexo

Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
982.403.310-68	ISRAEL NASCIMENTO	24/07/2023
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		
979.476.360-87	GIULIANO DOENELLES SCHMITZ	21/07/2023
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		
001.378.190-13	CAROLINA HAMESTER	21/07/2023
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		



A autenticidade desse documento pode ser conferida no [portal de serviços da jucisrs](http://portal.de.servicos.da.jucisrs) informando o número do protocolo 23/267.859-6.





TERMO DE AUTENTICAÇÃO - REGISTRO DIGITAL

Termo de Autenticação

Assinante(s)	
CPF	Nome
239.209.550-72	Gerson Fischmann
208.769.470-20	Itacir Amauri Flores
425.316.750-00	Angelo Santos Coelho

Porto Alegre, terça-feira, 01 de agosto de 2023

Data de início dos efeitos do registro (art. 36, Lei 8.934/1994): 30/06/2023



Documento assinado eletronicamente por Itacir Amauri Flores em 01/08/2023, às 13:03.



Documento assinado eletronicamente por Angelo Santos Coelho em 01/08/2023, às 13:03.



Documento assinado eletronicamente por Gerson Fischmann em 01/08/2023, às 13:03.



Documento assinado eletronicamente por 1ª Turma em 01/08/2023, às 13:03.



A autenticidade desse documento pode ser conferida no [portal de serviços da jucisrs](http://portal.de.servicos.da.jucisrs) informando o número do protocolo 23/267.859-6.





JUNTA COMERCIAL, INDUSTRIAL E SERVIÇOS DO
RIO GRANDE DO SUL
Registro Digital

Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul

O ato foi assinado digitalmente por :

Identificação do(s) Assinante(s)	
CPF	Nome
054.744.500-87	JOSE TADEU JACOBY



Porto Alegre. terça-feira, 01 de agosto de 2023



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul

Certifico registro sob o nº 9086825 em 31/07/2023 da Empresa EXCELSIOR S/A - PNEUS E ACESSÓRIOS, CNPJ 92693282000178 e protocolo 232678596 - 24/07/2023. Autenticação: A5885D37717494F3A3296013844620219C501BB4. José Tadeu Jacoby - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucisrs.rs.gov.br/validacao> e informe nº do protocolo 23/267.859-6 e o código de segurança Mo1B Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 01/08/2023 por José Tadeu Jacoby Secretário-Geral.

