



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)

31300156681

Código da Natureza Jurídica

2054

Nº de Matrícula do Agente Auxiliar do Comércio

1 - REQUERIMENTO

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

Nome: CLI 2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A  
(da Empresa ou do Agente Auxiliar do Comércio)

Nº FCN/REMP



MGN2364618628

requer a V.Sª o deferimento do seguinte ato:

Nº DE VIAS	CÓDIGO DO ATO	CÓDIGO DO EVENTO	QTDE	DESCRIÇÃO DO ATO / EVENTO
1	007			ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINARIA
		053	1	BOLETIM DE SUBSCRICAO
		223	1	BALANCO
		050	1	ABSORCAO DE PARTE CINDIDA
		2247	1	ALTERACAO DE CAPITAL SOCIAL

BELO HORIZONTE

Local

1 AGOSTO 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 10733228 em 09/08/2023 da Empresa CLI 2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A, Nire 31300156681 e protocolo 234640898 - 06/08/2023. Autenticação: 189D1D98E24B6D263DFDBD4F2844FC36F833377. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 23/464.089-8 e o código de segurança NPTr Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 09/08/2023 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
23/464.089-8	MGN2364618628	04/08/2023

Identificação do(s) Assinante(s)	
CPF	Nome
012.473.776-52	VIKTOR NOBRE DE ASSIS

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais



## CLI 2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A

CNPJ 51.283.192/0001-21

NIRE 31300156681

### ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA REALIZADA EM 07 DE JULHO DE 2023

- DATA, HORA E LOCAL:** Em 07 de julho de 2023, às 11:00 horas, na sede da CLI 2 Empreendimentos Imobiliários S/A (“Companhia”), localizada na Avenida Raja Gabáglia, nº 3.320, andar 6, Sala 602, Bairro Estoril, Belo Horizonte/MG, CEP 30.494-310.
- PRESENCAS:** Presentes os acionistas que representam a totalidade do capital social da Companhia, conforme assinaturas desta ata e do Livro de Presença de Acionistas da Companhia.
- CONVOCAÇÃO:** Dispensadas as formalidades de convocação em razão da presença da totalidade dos acionistas da Companhia, conforme autoriza o artigo 124, §4º, da Lei 6.404/1976.
- COMPOSIÇÃO DA MESA:** Por indicação dos acionistas presentes, assumiu os trabalhos na qualidade de Presidente da Mesa o Sr. Viktor Nobre de Assis, que indicou como Secretário da Mesa o Sr. Matheus Felipe Nery Vilela.
- ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre: **(i)** a aprovação do Protocolo e Justificação de Cisão Parcial da CLI 01 Empreendimentos Imobiliários S/A; **(ii)** a ratificação da nomeação da sociedade perita para a avaliação do acervo líquido a ser cindido da CLI 01 Empreendimentos Imobiliários S/A; **(iii)** a aprovação do laudo de avaliação do acervo líquido cindido da CLI 01 Empreendimentos Imobiliários S/A; **(iv)** a aprovação da operação de cisão parcial da CLI 01 Empreendimentos Imobiliários S/A com versão de patrimônio líquido para a Companhia; **(v)** a outorga de autorização para que os diretores da Companhia pratiquem todos os atos relativos à concretização da cisão parcial, inclusive registros, averbações, publicações e transferências; **(vi)** o consequente aumento do capital social da Companhia mediante a emissão de novas ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal; **(vii)** a alteração do Artigo 5º do Estatuto Social da Companhia.
- LEITURA DE DOCUMENTOS E LAVRATURA DA ATA:** Dispensada a leitura dos documentos relacionados às matérias a serem deliberadas nesta Assembleia, uma vez que são do inteiro conhecimento dos acionistas da Companhia, e autorizada a lavratura desta ata na forma de sumário, nos termos do art. 130, §1º, da Lei 6.404/1976.
- DELIBERAÇÕES:** Instalada a Assembleia, após discussão e votação das matérias constantes da ordem do dia, os acionistas, por unanimidade de votos e sem quaisquer ressalvas, decidiram:

#### 7.1 CISÃO PARCIAL DA CLI 01 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A

7.1.1 **Aprovar** a cisão parcial da **CLI 01 Empreendimentos Imobiliários S/A (“CLI 01”)**, pessoa jurídica de direito privado, constituída sob a forma de sociedade anônima de capital fechado, inscrita no CNPJ sob o nº 40.521.488/0001-17, sediada na Av. Raja Gabáglia, nº 3320, 6º andar, sala 612, bairro Estoril, CEP 30.494-310, (“Cisão Parcial”), mediante versão de parcela de seu patrimônio para a Companhia.



7.1.2 Aprovar o “Protocolo e Justificação de Cisão Parcial da CLI 01 Empreendimentos Imobiliários S/A” (“Protocolo e Justificação”), constante do Anexo I desta ata, integralmente e sem ressalvas, para as finalidades dos artigos 224, 225, 226 e 229 da Lei nº 6.404/76, e ratificar que a Cisão Parcial deverá ocorrer nos exatos termos e condições previstos no Protocolo e Justificação.

7.1.3 Aprovar e ratificar a nomeação da sociedade avaliadora **Revisão Auditoria e Consultoria Empresarial** (“Avaliadora”), sociedade inscrita no Conselho Regional de Contabilidade do Estado de Minas Gerais (CRC/MG) sob o nº MG-004893/O e no CNPJ sob o nº 22.643.746/0001-56, sediada na rua Rio Grande do Norte, nº 694, 11º andar, bairro Funcionários, CEP 30.130-920, na cidade de Belo Horizonte/MG.

7.1.4 Aprovar, por unanimidade e sem quaisquer ressalvas, o laudo de avaliação que integra o Anexo II desta Ata, elaborado pela Avaliadora, com base no balancete levantado pela CLI, com data de 30/06/2023, que apurou o valor total do acervo líquido cindido correspondente a R\$3.949.668,77 (três milhões novecentos e quarenta e nove mil seiscentos e sessenta e oito reais e setenta e sete centavos), o qual será inteiramente vertido à Companhia.

7.1.5 Aprovar a outorga de autorização para que os diretores da Companhia pratiquem todos os atos relativos à concretização da Cisão Parcial, inclusive registros, averbações, publicações e transferências.

## 7.2 INCORPORAÇÃO DE ACERVO LÍQUIDO CINDIDO E AUMENTO DO CAPITAL SOCIAL

7.2.1 Aprovar o aumento do capital social da Companhia, mediante a emissão de 3.302.559 (três milhões trezentas e duas mil quinhentas e cinquenta e nove) novas ações ordinárias, nominativas, indivisíveis e sem valor nominal, ao preço de emissão de R\$1,195941925640087 cada, totalizando um preço global de R\$3.949.668,77 (três milhões novecentos e quarenta e nove mil seiscentos e sessenta e oito reais e setenta e sete centavos), definido com base no critério do art. 170 da Lei nº 6.404/1976. Em função do aumento ora aprovado, o capital social da Companhia passa de R\$1.500,00 (mil e quinhentos reais), representado por 752.805 (setecentas e cinquenta e duas mil oitocentas e cinco) ações ordinárias, nominativas, indivisíveis e sem valor nominal, para R\$3.951.168,77 (três milhões novecentos e cinquenta e um mil cento e sessenta e oito reais e setenta e sete centavos) representado por 4.055.364 (quatro milhões cinquenta e cinco mil trezentas e sessenta e quatro) ações ordinárias, nominativas, indivisíveis e sem valor nominal.

7.2.2 As ações emitidas darão aos seus respectivos titulares os direitos previstos no Artigo 5º do Estatuto Social da Companhia e terão as mesmas características ali consignadas. As ações ora emitidas foram totalmente subscritas e integralizadas na forma constante do boletim de subscrição constante do Anexo III desta Ata. O aumento do capital social da Companhia é realizado com a anuência e a renúncia expressa da unanimidade dos atuais acionistas ao seu direito de preferência na subscrição do presente aumento de capital.



### 7.3 ALTERAÇÃO DO ARTIGO 5º DO ESTATUTO SOCIAL DA COMPANHIA

7.3.1 Aprovar, em virtude das deliberações tomadas nos itens (ii) e (iii) da ordem do dia, a alteração do *caput* do artigo 5º do Estatuto Social da Companhia, que passa a vigorar com a seguinte redação:

*“Artigo 5º O capital social da Companhia, é de R\$3.951.168,77 (três milhões novecentos e cinquenta e um mil cento e sessenta e oito reais e setenta e sete centavos) dividido em 4.055.364 (quatro milhões cinquenta e cinco mil trezentas e sessenta e quatro) ações ordinárias, nominativas, indivisíveis e sem valor nominal.”*

8. **PUBLICAÇÕES E AROUVAMENTO:** Por fim, os acionistas deliberaram pelo arquivamento da presente ata perante a Junta Comercial do Estado de Minas Gerais e pela conclusão das respectivas transcrições nos livros societários, para os devidos fins legais.
9. **ENCERRAMENTO E ASSINATURAS:** Nada mais havendo a tratar, o Presidente da Mesa deu por encerrados os trabalhos, lavrando-se a presente ata, que após lida à totalidade dos presentes, foi por todos aprovada e assinada. **MESA:** Viktor Nobre de Assis – *Presidente da Mesa*; Matheus Felipe Nery Vilela – *Secretário da Mesa*. **ACIONISTAS PRESENTES:** (i) Daniel Roepke dos Santos; (ii) Isabel Marques Azevedo; (iii) AFTR Empreendimentos e Participações LTDA., representada por Viktor Nobre de Assis e Matheus Felipe Nery Vilela.

Belo Horizonte/MG, 07 de julho de 2023

**MESA:**

---

**VIKTOR NOBRE DE ASSIS**  
*Presidente da Mesa*

---

**MATHEUS FELIPE NERY VILELA**  
*Secretário da Mesa*

**ACIONISTAS:**

---

**DANIEL ROEPKE DOS SANTOS**

---

**ISABEL MARQUES AZEVEDO**

---

**AFTR EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**  
*Representada por Viktor Nobre de Assis e Matheus Felipe Nery Vilela*





# JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS

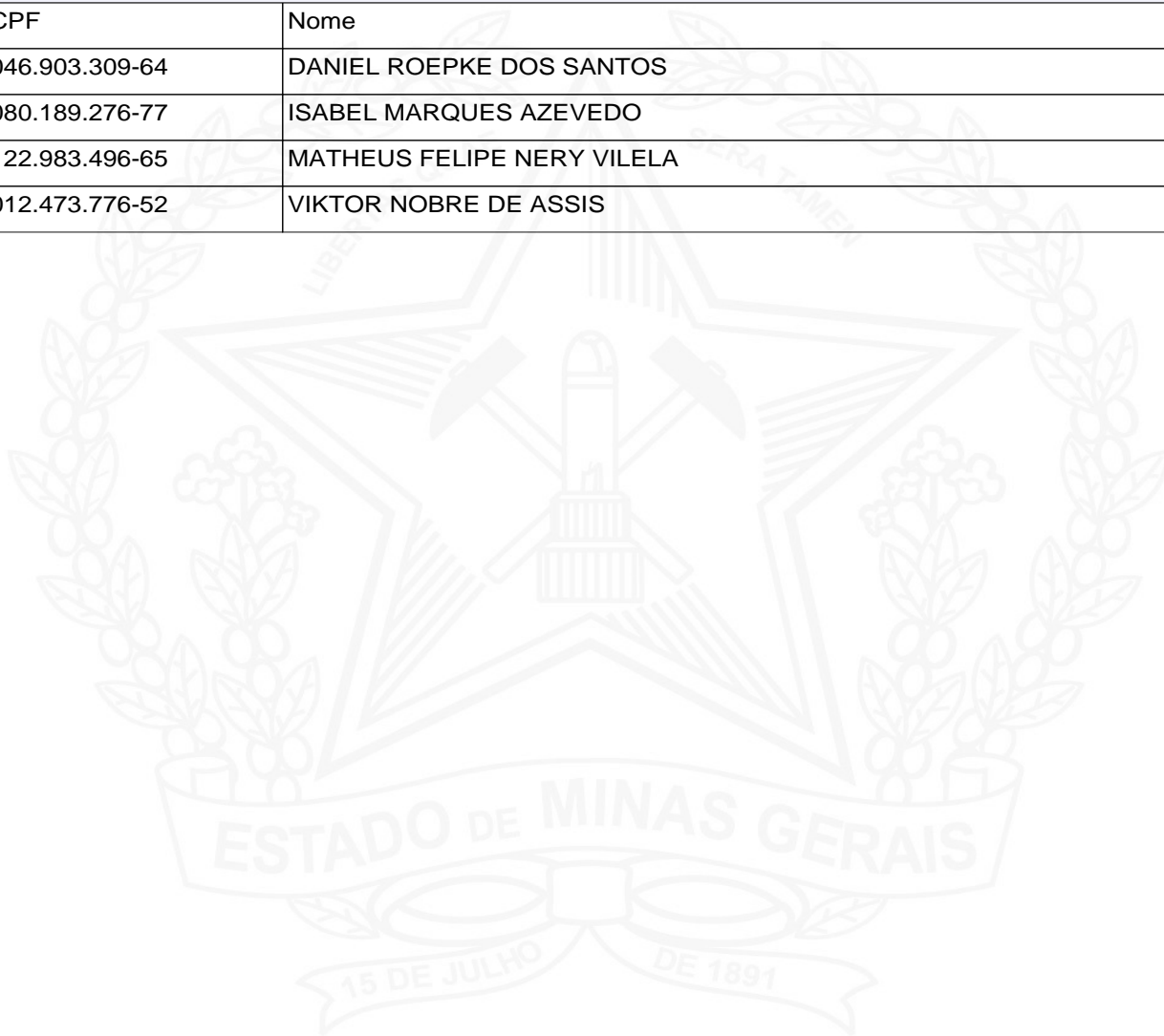
Registro Digital

Documento Principal

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
23/464.089-8	MGN2364618628	04/08/2023

Identificação do(s) Assinante(s)	
CPF	Nome
046.903.309-64	DANIEL ROEPKE DOS SANTOS
080.189.276-77	ISABEL MARQUES AZEVEDO
122.983.496-65	MATHEUS FELIPE NERY VILELA
012.473.776-52	VIKTOR NOBRE DE ASSIS

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais



Página 1 de 1



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico o registro sob o nº 10733228 em 09/08/2023 da Empresa CLI 2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A, Nire 31300156681 e protocolo 234640898 - 06/08/2023. Autenticação: 189D1D98E24B6D263DFDBD4F2844FC36F833377. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 23/464.089-8 e o código de segurança NPTr Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 09/08/2023 por Marinely de Paula Bomfim Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM  
SECRETARIA GERAL

pág. 6/29

**CLI 2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**  
CNPJ nº 51.283.192/0001-21  
NIRE nº 31300156681

**-ANEXO I-  
DA ATA DE ASSEMBLEIA GERAL  
EXTRAORDINÁRIA REALIZADA EM 07 DE  
JULHO DE 2023**

**-INSTRUMENTO DE PROTOCOLO E JUSTIFICAÇÃO  
DE CISÃO PARCIAL DA CLI 01  
EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A-**

1 / 9



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico o registro sob o nº 10733228 em 09/08/2023 da Empresa CLI 2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A, Nire 31300156681 e protocolo 234640898 - 06/08/2023. Autenticação: 189D1D98E24B6D263DFDBD4F2844FC36F833377. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 23/464.089-8 e o código de segurança NPTr Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 09/08/2023 por Marinely de Paula Bomfim Secretária-Geral.

  
MARINELY DE PAULA BOMFIM  
SECRETÁRIA GERAL

pág. 7/29

## INSTRUMENTO DE PROTOCOLO E JUSTIFICAÇÃO DE CISÃO PARCIAL DA CLI 01 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A

O presente Instrumento de Protocolo e Justificação de Cisão Parcial da CLI 01 Empreendimentos Imobiliários S/A (“Protocolo e Justificação CLI 01”) é firmado pela administração das seguintes sociedades:

**CLI 01 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, pessoa jurídica de direito privado, constituída sob a forma de sociedade anônima fechada, inscrita no CNPJ sob o nº. 40.521.488/0001-17, registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais sob o NIRE 3130013899-2, com sede na Av. Raja Gabaglia, nº 3320, 6º andar, sala 612, bairro Estoril, Belo Horizonte, MG, CEP 30.494-310, neste ato representada pelos seus diretores **Viktor Nobre de Assis**, brasileiro, casado sob o regime de separação de bens, nascido em 15/01/1991, administrador de empresas, portador do documento de identidade MG 14.361.850, expedido pela SSP/MG, inscrito no CPF sob nº 012.473.776-52, domiciliado na Avenida Raja Gabaglia, nº 3320, 6º andar, bairro Estoril, Belo Horizonte/MG, CEP 30.494-310 e; e **André Bernardes Pereira de Rezende**, brasileiro, casado sob regime de comunhão parcial de bens, nascido em 09/09/1980, administrador de empresas, portador do documento de identidade MG 10.606.813, expedido pela SSP/MG, inscrito no CPF sob o nº 045.973.916-65, residente e domiciliado na Alameda do Ingá, nº 312, apto. 102, Bairro Vale do Sereno, Nova Lima/MG, CEP 34.006-042, (“Sociedade Cindida”); e

**CLI 2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, pessoa jurídica de direito privado, constituída sob a forma de sociedade anônima fechada, inscrita no CNPJ sob o nº 51.283.192/0001-21, registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais, sob o NIRE de nº 31300156681, com sede na Avenida Raja Gabaglia, nº 3320, 6º andar, sala 602, bairro Estoril, Belo Horizonte/MG, CEP 30.494-310, neste ato representada por **Viktor Nobre de Assis**, já qualificado acima, (“Sociedade Cindenda ou Incorporadora”);

Sociedade Cindida e Sociedade Incorporadora, quando referidas em conjunto, serão denominadas “Sociedades” e, quando isolada e indistintamente, como “Sociedade”.

O presente Protocolo e Justificação tem por objetivo consubstanciar a proposta elaborada pelos diretores das Sociedades para a cisão parcial da Sociedade Cindida, com fundamento nas disposições contidas nos artigos 224, 225, 226, 229 e 233 da Lei nº 6.404/76 (“Lei das Sociedades por Ações”), submetendo suas justificativas, finalidades, termos, condições e procedimentos à deliberação dos sócios das Sociedades, conforme segue.

### 1. OBJETO

**1.1. Objeto.** O presente Protocolo e Justificação tem por objeto a consolidação e justificação da proposta dos diretores das Sociedades para a realização da operação de cisão parcial da Sociedade Cindida com versão do patrimônio líquido cindido para a



Sociedade Incorporadora, detalhando os termos e condições de acordo com os quais a referida cisão será realizada (atos a seguir denominados “Operação”).

**1.2. Estruturação da Operação.** A Operação prevista no presente Protocolo e Justificação CLI 01 compreende o seguinte ato:

(i) Cisão parcial da Sociedade Cindida com versão de acervo líquido cindido para a Sociedade Incorporadora (“Cisão Parcial”).

## 2. CARACTERÍSTICAS GERAIS DAS SOCIEDADES

**2.1.** A Sociedade Cindida é uma sociedade anônima fechada, que tem como objeto social: (i) a incorporação e construção de imóveis logísticos e industriais e imóveis comerciais; (ii) a compra e venda e a locação, de imóveis; (iii) a realização de atividade de consultoria em projetos imobiliários; e (iv) a participação em outras sociedades na qualidade sócia ou acionista.

**2.2.** A Sociedade Incorporadora, é uma sociedade anônima fechada, que tem como objeto social a incorporação e construção de empreendimentos imobiliários como imóveis industriais, comerciais e logísticos, loteamento, compra, venda e locação de imóveis e a participação em outras sociedades como sócia ou acionista, incluindo a atividade de holding de instituições não financeiras.

## 3. JUSTIFICAÇÃO

**3.1. Justificação.** Os diretores das Sociedades propõem a Operação visando a gestão e distribuição mais eficiente dos recursos da Sociedade Cindida, em observância ao foco de obrigações operacionais já assumidas, por meio da transferência, para a Sociedade Incorporadora, de ativos e passivos estratégicos relacionados ao empreendimento de galpão logístico já edificado preparado e locado para terceiros, de forma que a Sociedade Cindida deixe de deter direitos e obrigações sobre os componentes do acervo líquido cindido.

3.1.1. Ao propor a Operação, os diretores têm como objetivo final alcançar maior eficiência administrativa e econômica, como resultado da compatibilização dos interesses da acionista da Sociedade Cindida em seus objetivos futuros, que será viabilizada pela transferência de ativos e passivos já consolidados à Sociedade



Incorporadora.

#### 4. COMPOSIÇÃO DO ACERVO LÍQUIDO CINDIDO

**4.1. Data Base do Balancete.** O balancete, arquivado na sede da Sociedade Cindida, levantado para a Operação e que fundamenta o Laudo de Avaliação CLI 01 (abaixo definido), adotou a data-base de **30/06/2023**, sendo elaborado de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, contendo todos os elementos necessários à Operação.

**4.2. Composição do Acervo Líquido a ser vertido para a Sociedade Incorporadora.** Os elementos ativos e passivos que formarão a parcela cindida do patrimônio da Sociedade Cindida a ser vertida para a Sociedade Incorporadora (“Acervo Líquido Cindido CLI 01”), identificados conforme o balancete, serão os seguintes:

ACERVO LÍQUIDO CINDIDO – ELEMENTOS ATIVOS E PASSIVOS VERTIDOS PARA A SOCIEDADES INCORPORADORA	
CONTA	ACERVO LÍQUIDO CINDIDO
<b>ATIVOS</b>	R\$ 15.199.668,77
ESTOQUE IMÓVEIS E OBRAS	R\$ 15.199.668,77
Imóvel – Matrícula 18.051	R\$ 15.199.668,77
<b>PASSIVOS</b>	R\$ 15.199.668,77
ADIANTAMENTO PARA FUTURO AUMENTO DE CAPITAL	R\$ 11.250.000,00
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	R\$ 3.949.668,77
Capital social	R\$ 3.949.668,77

4.2.1. O Acervo Líquido Cindido CLI 01, conforme especificado acima, é composto por: (i) 8,3868% do Galpão 01-A/01-B – Armazém 01/02, situado na Estrada Municipal do Bairro Mandu, bairro Mandú, Município de Itapeva/MG, com área privativa principal de 51.377,3200m<sup>2</sup>, área privativa total de 54.196,1200m<sup>2</sup>, área de uso comum 32.968,8785m<sup>2</sup>, área total de 87.164,9985m<sup>2</sup> e respectiva fração ideal de 0,761402584% no terreno com área total de 252.614m<sup>2</sup>, objeto da matrícula nº 18.051, registrada no Livro 02 do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Camanducaia/MG; e (ii) Adiantamentos aportados na sociedade para futuro aumento de capital no valor global de R\$ 11.250.000,00 (onze milhões duzentos e cinquenta mil reais).

#### 5. AVALIAÇÃO DO PATRIMÔNIO CINDIDO

**5.1. Critério de Avaliação.** Os bens, direitos e obrigações que compõem o Acervo Líquido Cindido CLI 01 serão recebidos na Sociedade Incorporadora avaliados por seu



**valor contábil**, apurado de acordo com o balancete em 30/06/2023.

**5.2. Nomeação da Empresa Avaliadora.** Os diretores das Sociedades contrataram e nomearam, *ad referendum*, **REVISÃO AUDITORIA E CONSULTORIA EMPRESARIAL**, sociedade inscrita no Conselho Regional de Contabilidade do Estado de Minas Gerais (CRC/MG) sob o nº MG-004893/O e no CNPJ sob o nº 22.643.746/0001-56, com sede à Rua Rio Grande do Norte, nº 694, 11º andar, bairro Funcionários, Belo Horizonte/MG, CEP 30.130-920 (“Empresa Avaliadora”) para avaliar o Acervo Líquido Cindido CLI 01, emitindo laudo de avaliação, datado de 06/07/2023, que compõe o Anexo II da Ata de Assembleia Geral Extraordinária realizada em 07 de julho de 2023 Protocolo e Justificação CLI 01 (“Laudo de Avaliação CLI 01”).

5.2.1. A contratação e nomeação da Empresa Avaliadora, assim como o Laudo de Avaliação CLI 01, deverão ser objeto de deliberação e ratificação pelos acionistas da Sociedade Cindida e da Sociedade Incorporadora na ocasião da deliberação sobre a Operação.

**5.3. Ausência de Conflito de Interesses.** A Empresa Avaliadora responsável pela elaboração do Laudo de Avaliação CLI 01 declara (i) não existir qualquer conflito ou comunhão de interesses, atual ou potencial, com os acionistas e/ou diretores das Sociedades ou, ainda, em relação à própria Operação; e (ii) não terem os acionistas ou os diretores das Sociedades direcionado, limitado, dificultado ou praticado quaisquer atos que tenham ou possam ter comprometido o acesso, a utilização ou o conhecimento de informações, bens, documentos ou metodologias de trabalho relevantes para a qualidade de suas conclusões.

**5.4. Valor de Avaliação do Acervo Líquido Cindido CLI 01.** O Laudo de Avaliação CLI 01 auferiu que o valor total do Acervo Líquido Cindido CLI 01 é de R\$ 3.949.668,77 (três milhões novecentos e quarenta e nove mil seiscentos e sessenta e oito reais e setenta e sete centavos) representado pelos elementos ativos e passivos especificados no item 4.2 acima.

## 6. TERMOS, CONDIÇÕES E PROCEDIMENTO DA CISÃO PARCIAL

**6.1. Data do Evento.** O presente Protocolo e Justificação CLI 01 será apresentado aos acionistas das Sociedades para aprovação. A assembleia geral extraordinária e/ou a aprovação da Operação através de instrumentos de alteração do contrato social da Sociedade Incorporadora, conforme aplicável, está prevista para **07 de julho de 2023** (“Data do Evento”).

**6.2. Condições para a Cisão Parcial.** A Operação será condicionada à aprovação por unanimidade pelos acionistas das Sociedades, de modo que o direito de recesso e



reembolso previsto no artigo 137 da Lei das Sociedades por Ações não seja aplicável.

**6.3. Tratamento das Variações Patrimoniais.** As variações patrimoniais verificadas na Sociedade Cindida entre a data-base do balancete, conforme Cláusula 4.1 deste Protocolo e Justificação CLI 01, e a Data do Evento em que for aprovada a Operação, serão reconhecidas, para todos os efeitos legais, na Sociedade Cindida ou na Sociedade Incorporadora, de acordo com os elementos ativos e passivos que tenham sido transferidos para a Sociedade Incorporadora na Operação ou permanecido na Sociedade Cindida.

**6.4. Não Extinção da Sociedade Cindida.** Por se tratar de Cisão Parcial, a Sociedade Cindida não será extinta ao final da operação, continuando a existir e operar normalmente.

**6.5. Sucessão.** Conforme disposto no artigo 229 da Lei das Sociedades por Ações, a Sociedade Incorporadora sucederá a Sociedade Cindida em todos direitos e obrigações relativos aos ativos e passivos que compõem o Acervo Líquido Cindido CLI 01. Conforme disposto no art. 233, parágrafo único, da Lei das Sociedades por Ações, a Sociedade Incorporadora será responsável apenas pelas obrigações que lhe estão sendo transferidas como parte do Acervo Líquido Cindido CLI 01, não respondendo por quaisquer outras obrigações da Sociedade Cindida anteriores ou posteriores à cisão. Os atos societários da Operação servirão como título hábil para transferir a propriedade, posse, fruição e demais direitos e obrigações que integram o Acervo Líquido Cindido CLI 01 para a Sociedade Incorporadora, bem como para sub-rogar a Sociedade Incorporadora em todos os contratos, acordos ou quaisquer outros direitos relacionados aos bens e direitos que compõem o Acervo Líquido Cindido CLI 01.

**6.6. Autorização aos Diretores.** Os diretores das Sociedades ficarão autorizados a praticar todos os atos necessários à implementação da Operação, ficando sob a responsabilidade da Sociedade Cindida arcar com todos os custos e despesas decorrentes dessa Operação.

## 7. RELAÇÃO DE TROCA E COMPOSIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL

**7.1. Relação de Troca.** Apesar de o Acervo Líquido Cindido CLI 01 ser composto por parcela do capital social da Sociedade Cindida, não serão canceladas ações de sua emissão e, portanto, não há uma relação de troca específica para ações canceladas na Sociedade Cindida e a participação adquirida na Sociedade Incorporadora. Não obstante, indica-se a seguir o acréscimo que o acionista da Sociedade Cindida terá na Sociedade Incorporadora em decorrência da incorporação por esta do Acervo Líquido Cindido CLI 01.

**7.2. Capital Social da Sociedade Cindida Após a Cisão Parcial.** O capital social da Sociedade Cindida será reduzido para R\$635.963,04 (seiscentos e trinta e cinco mil



novecientos e sessenta e três reais e quatro centavos) em decorrência da Cisão Parcial, passando a ser o seguinte:

<b>CLI 01 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A</b>			
<b>Quadro societário após a Cisão Parcial</b>			
<b>ACIONISTAS</b>	<b>AÇÕES</b>	<b>R\$</b>	<b>%</b>
AFTR Empreendimentos e Participações Ltda.	5.000.000	R\$635.963,04	100%
<b>TOTAL</b>	<b>5.000.000</b>	<b>R\$635.963,04</b>	<b>100%</b>

**7.3. Capital Social da Sociedade Incorporadora.** O capital social da Sociedade Incorporadora passará a ser de R\$ 3.951.168,77 (três milhões novecentos e cinquenta e um mil cento e sessenta e oito reais e setenta e sete centavos), totalmente subscrito e integralizado, representado por 4.055.364 (quatro milhões cinquenta e cinco mil trezentas e sessenta e quatro) ações ordinárias, nominativas, indivisíveis e sem valor nominal, distribuídas entre os sócios conforme disposto no quadro a seguir. Para tanto, o capital social da Sociedade Incorporadora será aumentado em R\$ 3.949.668,77 (três milhões novecentos e quarenta e nove mil seiscentos e sessenta e oito reais e setenta e sete centavos), mediante a emissão de 3.302.559 (três milhões trezentas e duas mil quinhentas e cinquenta e nove) ações ordinárias, nominativas, indivisíveis e sem valor nominal, que serão integralizadas pela AFTR Empreendimentos e Participações Ltda., pessoa jurídica de direito privado constituída sob a forma de sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob o nº 30.161.852/0001-21, com sede na Av. Raja Gabaglia, nº 3320, 6º andar, sala 3, Bairro Estoril, Belo Horizonte/MG, CEP 30.494-310, única sócia da Sociedade Cindida, mediante a conferência do Acervo Líquido Cindido CLI 01.

<b>CLI 2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A</b>		
<b>Quadro societário após a Cisão Parcial</b>		
<b>SÓCIOS</b>	<b>AÇÕES</b>	<b>%</b>
AFTR Empreendimentos e Participações Ltda.	3.302.559	81,44%
Daniel Roepke dos Santos	501.870	12,37%
Isabel Marques Azevedo	250.935	6,19%
<b>TOTAL</b>	<b>4.055.364</b>	<b>100%</b>

## **8. ESTATUTOS SOCIAIS DAS SOCIEDADES**

**8.1. Estatutos Sociais das Sociedades.** À parte das modificações necessárias para implementação da Operação de cisão, após a aprovação deste Protocolo e Justificação CLI nas Assembleias Gerais Extraordinárias específicas, os estatutos sociais das Sociedades não serão alterados.



## 9. CONSIDERAÇÕES FINAIS

**9.1. Arbitragem.** Toda e qualquer controvérsia oriunda ou relacionada a este Protocolo de Justificação CLI 01, incluindo sem limitação, dentre outras, aquelas que envolvam sua validade, eficácia, violação, interpretação, término, rescisão e suas consequências, que não sejam resolvidas amigavelmente entre as Sociedades, serão resolvidas por arbitragem, nos termos da Lei nº 9.307/96, e de acordo com os termos e condições desta Cláusula.

9.1.1. A arbitragem será administrada pela Câmara de Arbitragem Empresarial – Brasil (CAMARB), de acordo com o seu regulamento em vigor na data do pedido de instauração da arbitragem. A arbitragem terá lugar na Cidade de Belo Horizonte/MG, e deverá ser conduzida no idioma português. A lei aplicável ao mérito do litígio será a brasileira, sendo vedado aos árbitros julgar por equidade.

9.1.2. O tribunal arbitral será constituído por 03 (três) árbitros, dos quais 1 (um) será indicado pela(s) parte(s) que figurar(em) como requerente(s) do procedimento arbitral, 1 (um) será indicado pela(s) parte(s) que figurar(em) como requerida(s), e o terceiro árbitro, que será o presidente do tribunal arbitral, será indicado, de comum acordo, pelos 2 (dois) árbitros indicados pelas partes do procedimento.

9.1.3. As Sociedades concordam que poderão solicitar ao tribunal estatal competente, previamente à constituição do tribunal arbitral, as medidas judiciais acautelatórias ou provisórias que visem à obtenção de provimentos cautelares para proteção ou salvaguarda de direitos, sem que isso seja interpretado como uma renúncia ao direito de resolver as disputas por arbitragem. Uma vez constituído o tribunal arbitral, este será competente para manter, revisar, revogar ou modificar a medida cautelar ou provisória concedida pelo tribunal estatal, bem como será competente para decidir sobre qualquer outra medida cautelar ou provisória que se faça necessária ao longo do procedimento arbitral. Para o exercício das citadas tutelas jurisdicionais, as Sociedades elegem o foro da Cidade de Belo Horizonte/MG, com renúncia expressa a qualquer outro.

9.1.4. O cumprimento da sentença far-se-á na comarca em que se processou a arbitragem (Cidade de Belo Horizonte/MG), sendo lícito ao exequente optar pelo juízo do local onde se encontram bens sujeitos à expropriação ou pelo atual domicílio do executado.

9.1.5. As Sociedades concordam que o procedimento arbitral será mantido em caráter confidencial e seus elementos (inclusive os argumentos das partes do procedimento arbitral, provas produzidas, relatórios, demais declarações de terceiros, bem como todos e quaisquer documentos ou informações apresentados ou trocados no curso do procedimento arbitral) somente poderão ser divulgados



ao tribunal arbitral, às partes do procedimento arbitral, seus advogados e a qualquer pessoa necessária ao procedimento arbitral.

E, por estarem em consenso e convencidos do interesse econômico envolvido na Operação, os diretores das Sociedades firmam este Protocolo e Justificação CLI 01, em 02 (duas) vias, obrigando-se a submetê-las aos respectivos acionistas para promover sua aprovação, nos termos da lei.

Belo Horizonte/MG, 06 de julho de 2023.

Sociedade Cindida:

---

**CLI 01 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**

Viktor Nobre de Assis

André Bernardes Pereira de Rezende

Sociedade Incorporadora:

---

**CLI 2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**

Viktor Nobre de Assis





# JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS

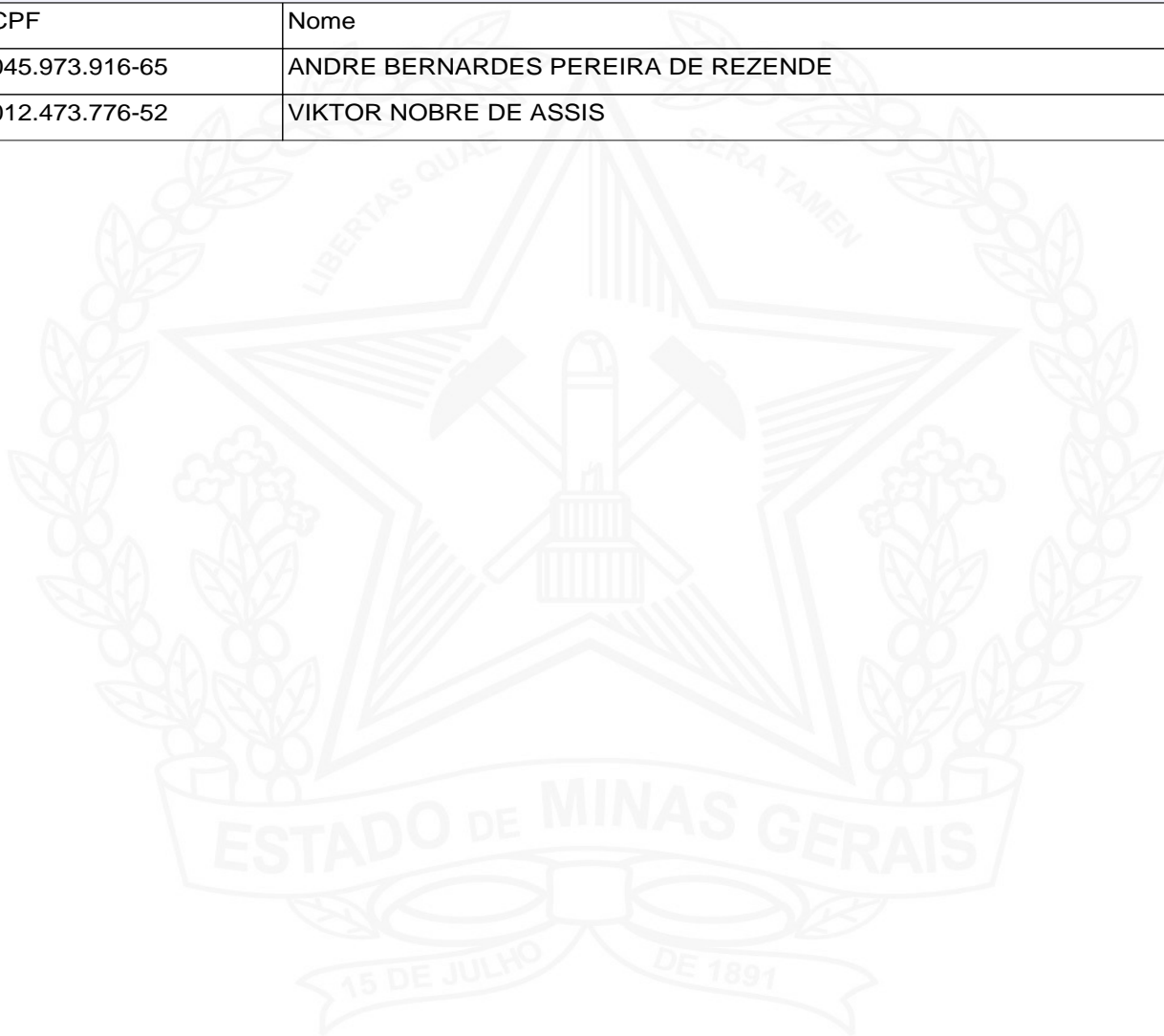
Registro Digital

Anexo

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
23/464.089-8	MGN2364618628	04/08/2023

Identificação do(s) Assinante(s)	
CPF	Nome
045.973.916-65	ANDRE BERNARDES PEREIRA DE REZENDE
012.473.776-52	VIKTOR NOBRE DE ASSIS

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais



Página 1 de 1



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico o registro sob o nº 10733228 em 09/08/2023 da Empresa CLI 2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A, Nire 31300156681 e protocolo 234640898 - 06/08/2023. Autenticação: 189D1D98E24B6D263DFDBD4F2844FC36F833377. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 23/464.089-8 e o código de segurança NPtr Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 09/08/2023 por Marinely de Paula Bomfim Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM  
SECRETÁRIA-GERAL

pág. 16/29

**CLI 2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**  
CNPJ 51.283.192/0001-21  
NIRE 31300156681

**ANEXO II**  
**DA ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA**  
**REALIZADA EM 07 DE JULHO DE 2023**

**– LAUDO DE AVALIAÇÃO –**  
**DO ACERVO LÍQUIDO CINDIDO DO PATRIMÔNIO DA CLI 01 EMPREENDIMENTOS**  
**IMOBILIÁRIOS S/A**



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico o registro sob o nº 10733228 em 09/08/2023 da Empresa CLI 2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A, Nire 31300156681 e protocolo 234640898 - 06/08/2023. Autenticação: 189D1D98E24B6D263DFDBD4F2844FC36F833377. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 23/464.089-8 e o código de segurança NPTr Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 09/08/2023 por Marinely de Paula Bomfim Secretária-Geral.

  
MARINELY DE PAULA BOMFIM  
SECRETÁRIA GERAL

**LAUDO DE AVALIAÇÃO**  
**REALIZADO EM 06 DE JULHO DE 2023**

**ATIVOS LÍQUIDOS A VALOR CONTÁBIL**

**REVISÃO AUDITORIA E CONSULTORIA EMPRESARIAL**, sociedade inscrita no Conselho Regional de Contabilidade do Estado de Minas Gerais (CRC/MG) sob o nº MG-004893/O e no CNPJ sob o nº 22.643.746.0001-56, com sede à Rua Rio Grande do Norte, nº 694, 11º andar, Funcionários, na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, CEP: 30.130-920, neste ato representada por seu administrador **MÁRCIO CARNEIRO**, inscrito no CRC/MG sob o nº 033970/O, indicada por unanimidade dos sócios das empresas **(i) CLI 01 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A** (“Cindida”), pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 40.521.488/0001-17 e na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais (Jucemg) sob o Nire nº 3130013899-2, com sede na Av. Raja Gabáglia, nº 3320, 6º andar, sala 612, Estoril, na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais CEP: 30.494-310; e **(ii) CLI 2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A** (“Cindenda”), pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 51.283.192/0001-21 e na Jucemg sob o Nire nº 31300156681, com sede na Avenida Raja Gabaglia, nº 3320, 6º andar, sala 602, Bairro Estoril, Belo Horizonte/MG, CEP 30.494-310; para a avaliação do acervo líquido a ser cindido, que contribuirá para o aumento do capital social da sociedade Cindenda pré-constituída, observando-se a legislação comercial (arts. 8º, 223 e seguintes da Lei nº 6.404/1976) e as práticas contábeis brasileiras, em especial o Comunicado Técnico CTG 2002, aprovado pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC).

**1. DAS PREMISSAS ADOTADAS:**

O presente laudo tem por objetivo a avaliação contábil de componentes específicos do ativo líquido (acervo líquido parcial), apurados no balancete de 30 de junho de 2023, composto pelos seguintes ativos e passivos listados abaixo, que serão entregues por meio de cisão parcial à sociedade pré-constituída **CLI 2 Empreendimentos Imobiliários S/A**, já qualificada:

- a)** A fração ideal correspondente à 8,3868% do Galpão 01-A/01-B – Armazém 01/02, situado na Estrada Municipal do Bairro do Mandú, Bairro do Mandú, município de Itapeva/MG, com área privativa principal de 51.377,3200 m<sup>2</sup>, área privativa total de 54.196,1200 m<sup>2</sup>, área de uso comum 32.968,8785 m<sup>2</sup>, área total de 87.164,9985 m<sup>2</sup> e

---

Rua Rio Grande do Norte 694 | 11º andar | Funcionários | Belo Horizonte | MG | CEP 30.130-131  
tel. +55 31 3261.5508 | [revisao@revisaoauditoria.com.br](mailto:revisao@revisaoauditoria.com.br)



respectiva fração ideal de 0,761402584% no terreno com a área total de 252,612 m<sup>2</sup>, objeto da matrícula nº 18.051 do Livro 02, registrado perante o Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Camanducaia/MG;

**b)** Aportes realizados na sociedade à título de Adiantamento para futuro aumento de capital (Afac), no valor global de R\$ 11.250.000,00 (onze milhões duzentos e cinquenta mil reais).

## **2. DA RESPONSABILIDADE DA ADMINISTRAÇÃO SOBRE AS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS**

A administração da sociedade Cindida 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.

## **3. ALCANCE DOS TRABALHOS**

O objetivo desse trabalho é o de expressar uma conclusão sobre o valor contábil do acervo líquido formado pelos ativos e passivos descritos no item 1 do presente Laudo de Avaliação, em 30/06/2023, 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 sobre as contas do ativo e passivo, que estavam registradas no balanço patrimonial da sociedade Cindida nesta data. O trabalho foi efetuado de acordo com as normas contábeis aplicáveis, que requerem o cumprimento de exigências éticas e que o trabalho seja planejado e executado com o objetivo de obter segurança razoável de que o acervo líquido objeto do presente laudo de avaliação está livre de distorção relevante.

## **4. DA DOCUMENTAÇÃO**

Para fins de elaboração do presente laudo de avaliação foi utilizada por parte dessa auditoria a seguinte documentação: **(i)** Balancete da sociedade Cindida, com a posição patrimonial em 30/06/2023; e **(iii)** atos Societários das Sociedades envolvidas.

---

Rua Rio Grande do Norte 694 | 11º andar | Funcionários | Belo Horizonte | MG | CEP 30.130-131  
tel. +55 31 3261.5508 | [revisao@revisaoauditoria.com.br](mailto:revisao@revisaoauditoria.com.br)



## 5. DO CRITÉRIO DE AVALIAÇÃO:

Esse laudo de avaliação foi efetuado com base nos valores contábeis, registrados no balancete de 30/06/2023, da sociedade Cindida, não refletindo, desta forma, avaliação e/ou reavaliação a valores de mercado.

## 6. DO RESULTADO DA AVALIAÇÃO FINAL:

Com base nos trabalhos efetuados, conclui-se que o valor de R\$ 3.949.668,77 (três milhões novecentos e quarenta e nove mil seiscentos e sessenta e oito reais e setenta e sete centavos), representa, em todos os aspectos relevantes, o acervo líquido cindido da sociedade **CLI 01 Empreendimentos Imobiliários S/A**, formado pela diferença entre o valor do ativo e o valor dos passivos especificados no presente Laudo de Avaliação, avaliados de acordo com as práticas contábeis brasileiras.

Em razão da versão desses itens patrimoniais, o capital social da Cindida será reduzido em R\$ 3.949.668,77 (três milhões novecentos e quarenta e nove mil seiscentos e sessenta e oito reais e setenta e sete centavos) e, conseqüentemente, o capital social da Cindida será aumentado em R\$ 3.949.668,77 (três milhões novecentos e quarenta e nove mil seiscentos e sessenta e oito reais e setenta e sete centavos).

Belo Horizonte/MG, 06 de julho de 2023.

**REVISÃO AUDITORIA E CONSULTORIA EMPRESARIAL**

**Márcio Carneiro**

**CRC-MG MG-033970/O**

---

Rua Rio Grande do Norte 694 | 11º andar | Funcionários | Belo Horizonte | MG | CEP 30.130-131  
tel. +55 31 3261.5508 | [revisao@revisaoauditoria.com.br](mailto:revisao@revisaoauditoria.com.br)



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico o registro sob o nº 10733228 em 09/08/2023 da Empresa CLI 2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A, Nire 31300156681 e protocolo 234640898 - 06/08/2023. Autenticação: 189D1D98E24B6D263DFDBD4F2844FC36F833377. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 23/464.089-8 e o código de segurança NPTr Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 09/08/2023 por Marinely de Paula Bomfim Secretária-Geral.

  
MARINELY DE PAULA BOMFIM  
SECRETÁRIA GERAL

pág. 20/29



# JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Registro Digital

Anexo

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
23/464.089-8	MGN2364618628	04/08/2023

Identificação do(s) Assinante(s)	
CPF	Nome
045.973.916-65	ANDRE BERNARDES PEREIRA DE REZENDE
130.886.106-00	MARCIO CARNEIRO
012.473.776-52	VIKTOR NOBRE DE ASSIS

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais



Página 1 de 1



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico o registro sob o nº 10733228 em 09/08/2023 da Empresa CLI 2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A, Nire 31300156681 e protocolo 234640898 - 06/08/2023. Autenticação: 189D1D98E24B6D263DFDBD4F2844FC36F833377. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 23/464.089-8 e o código de segurança NPTr Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 09/08/2023 por Marinely de Paula Bomfim Secretária-Geral.

  
MARINELY DE PAULA BOMFIM  
SECRETÁRIA-GERAL

pág. 21/29

**CLI 2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**  
CNPJ 51.283.192/0001-21  
NIRE 31300156681

**ANEXO III**  
**DA ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA**  
**REALIZADA EM 07 DE JULHO DE 2023**

**– BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO –**



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico o registro sob o nº 10733228 em 09/08/2023 da Empresa CLI 2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A, Nire 31300156681 e protocolo 234640898 - 06/08/2023. Autenticação: 189D1D98E24B6D263DFDBD4F2844FC36F833377. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 23/464.089-8 e o código de segurança NPTr Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 09/08/2023 por Marinely de Paula Bomfim Secretária-Geral.

  
MARINELY DE PAULA BOMFIM  
SECRETÁRIA GERAL

pág. 22/29

CLI 2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A  
CNPJ 51.283.192/0001-21  
NIRE 31300156681

– BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO –

<b>Subscritor:</b>	<b>AFTR EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA</b> , sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 30.161.852/0001-21, com sede na Avenida Raja Gabaglia, nº 3320, andar 6, sala 3, bairro Estoril, em Belo Horizonte/MG, CEP 30.494-310, neste ato representada por seus diretores <b>Viktor Nobre de Assis</b> , brasileiro, casado sob o regime de separação de bens, administrador de empresas, inscrito no CPF sob o nº 012.473.776-52, RG 14.361-850, expedido por SSP/MG, e <b>Matheus Felipe Nery Vilela</b> , brasileiro, solteiro, engenheiro, inscrito no CPF sob o nº 122.983.496-65, RG 10.513.269, expedido por SSP/MG, ambos com endereço comercial na Avenida Raja Gabaglia, nº 3320, andar 6, bairro Estoril, Belo Horizonte/MG, CEP 30.494-310.
<i>Subscreve e integraliza neste ato as ações da CLI 2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A (“Companhia”), conforme os termos e condições estabelecidos a seguir.</i>	
<b>Quantidade de Ações Subscritas:</b>	3.302.559 (três milhões trezentas e duas mil quinhentas e cinquenta e nove) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal.
<b>Valor integralizado à vista:</b>	R\$3.949.668,77 (três milhões novecentos e quarenta e nove mil seiscentos e sessenta e oito reais e setenta e sete centavos).
<b>Valor a integralizar</b>	R\$0,00
<b>Preço de Emissão:</b>	R\$1,195941925640087 por ação
<b>Valor destinado ao Capital Social:</b>	R\$3.949.668,77 (três milhões novecentos e quarenta e nove mil seiscentos e sessenta e oito reais e setenta e sete centavos).
<b>Forma de Integralização:</b>	R\$3.949.668,77 (três milhões novecentos e quarenta e nove mil seiscentos e sessenta e oito reais e setenta e sete centavos) mediante a incorporação do acervo líquido proveniente da cisão parcial da <b>CLI 01 Empreendimentos Imobiliários S/A</b> , pessoa jurídica de direito privado, constituída sob a forma de sociedade anônima de capital fechado, inscrita no CNPJ sob o nº 40.521.488/0001-17, sediada na Av. Raja Gabaglia, nº 3320, 6 andar, sala 612, bairro Estoril, CEP 30.494-310.
<b>Prazo de Integralização:</b>	À vista.

Belo Horizonte/MG, 07 de julho de 2023.

**AFTR EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**

*Representada por Viktor Nobre de Assis e Matheus Felipe Nery Vilela*

**MESA:**

**VIKTOR NOBRE DE ASSIS**

*Presidente da Mesa*

**MATHEUS FELIPE NERY VILELA**

*Secretário da Mesa*



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico o registro sob o nº 10733228 em 09/08/2023 da Empresa CLI 2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A, Nire 31300156681 e protocolo 234640898 - 06/08/2023. Autenticação: 189D1D98E24B6D263DFDBD4F2844FC36F833377. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 23/464.089-8 e o código de segurança NPTr Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 09/08/2023 por Marinely de Paula Bomfim Secretária-Geral.

*Marinely de Paula Bomfim*  
MARINELY DE PAULA BOMFIM  
SECRETÁRIA GERAL

pág. 23/29



# JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS

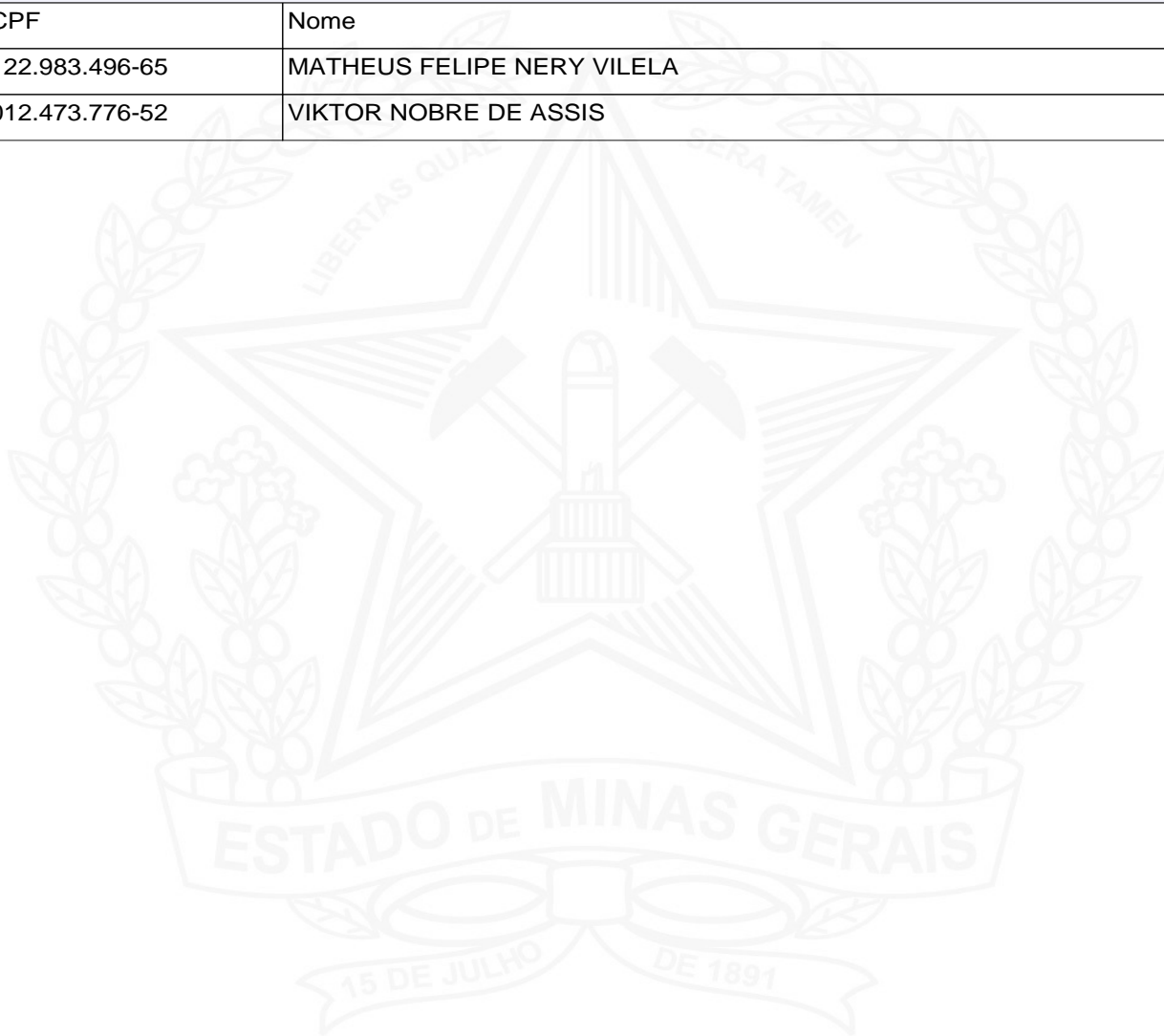
Registro Digital

Anexo

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
23/464.089-8	MGN2364618628	04/08/2023

Identificação do(s) Assinante(s)	
CPF	Nome
122.983.496-65	MATHEUS FELIPE NERY VILELA
012.473.776-52	VIKTOR NOBRE DE ASSIS

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais



Página 1 de 1



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico o registro sob o nº 10733228 em 09/08/2023 da Empresa CLI 2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A, Nire 31300156681 e protocolo 234640898 - 06/08/2023. Autenticação: 189D1D98E24B6D263DFDBD4F2844FC36F833377. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 23/464.089-8 e o código de segurança NPTr Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 09/08/2023 por Marinely de Paula Bomfim Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM  
SECRETÁRIA-GERAL

pág. 24/29

CLI 01 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A  
 CNPJ: 40.521.488/0001-17  
 BALANCETE DATADO DE 30/06/2023  
 VALORES EM REAIS

	SALDO ATUAL	SALDO ANTERIOR
<b>ATIVO</b>	<b>20.750.419,65</b>	<b>19.203.699,42</b>
<b>ATIVO CIRCULANTE</b>	<b>18.498.363,56</b>	<b>16.951.643,33</b>
DISPONÍVEL	291.714,86	40.354,45
<b>REALIZÁVEL</b>	<b>18.206.648,70</b>	<b>16.911.288,88</b>
<b>ESTOQUES IMOVEIS E OBRAS</b>	<b>17.841.420,34</b>	<b>16.689.629,14</b>
IMÓVEL - MATRICULA 18.051	15.199.668,77	14.047.877,57
TERRENO - MATRICULA 18.052	2.641.751,57	2.641.751,57
<b>ADIANTAMENTOS DIVERSOS</b>	<b>147.470,20</b>	<b>4.820,20</b>
<b>IMPOSTOS A RECUPERAR</b>	<b>217.758,16</b>	<b>216.839,54</b>
<b>ATIVO NÃO CIRCULANTE</b>	<b>2.252.056,09</b>	<b>2.252.056,09</b>
INVESTIMENTOS	2.252.056,09	2.252.056,09
<b>PASSIVO</b>	<b>11.262.639,78</b>	<b>9.868.339,80</b>
<b>PASSIVO CIRCULANTE</b>	<b>12.639,78</b>	<b>92.780,00</b>
FORNECEDORES	2.640,00	3.636,00
OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS	9.999,78	89.144,00
<b>PASSIVO NÃO CIRCULANTE</b>	<b>11.250.000,00</b>	<b>9.775.559,80</b>
OUTROS DÉBITOS	-	7.775.559,80
ADIANTAMENTO PARA FUTURO AUMENTO DE CAPITAL	11.250.000,00	2.000.000,00
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>9.335.359,62</b>	<b>9.335.359,62</b>
CAPITAL SOCIAL	4.585.631,81	4.585.631,81
RESERVAS DE LUCROS	4.749.727,81	4.749.727,81
<b>RESUMO DO BALANCETE</b>		
<b>ATIVO</b>	<b>20.750.419,65</b>	<b>19.203.699,42</b>
<b>PASSIVO</b>	<b>20.597.999,40</b>	<b>19.203.699,42</b>
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>9.335.359,62</b>	<b>9.335.359,62</b>
<b>CUSTOS</b>	<b>20.889,20</b>	-
<b>RECEITAS</b>	<b>173.309,45</b>	-
<b>APURAÇÃO DE RESULTADO</b>	<b>152.420,25</b>	-

DIRETOR: Viktor Nobre de Assis  
 CPF: 012.473.776-52

CONTADOR: Mário Augusto Alves do Valle  
 CPF: 384.920.086-87  
 CRC: 38.642





# JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS

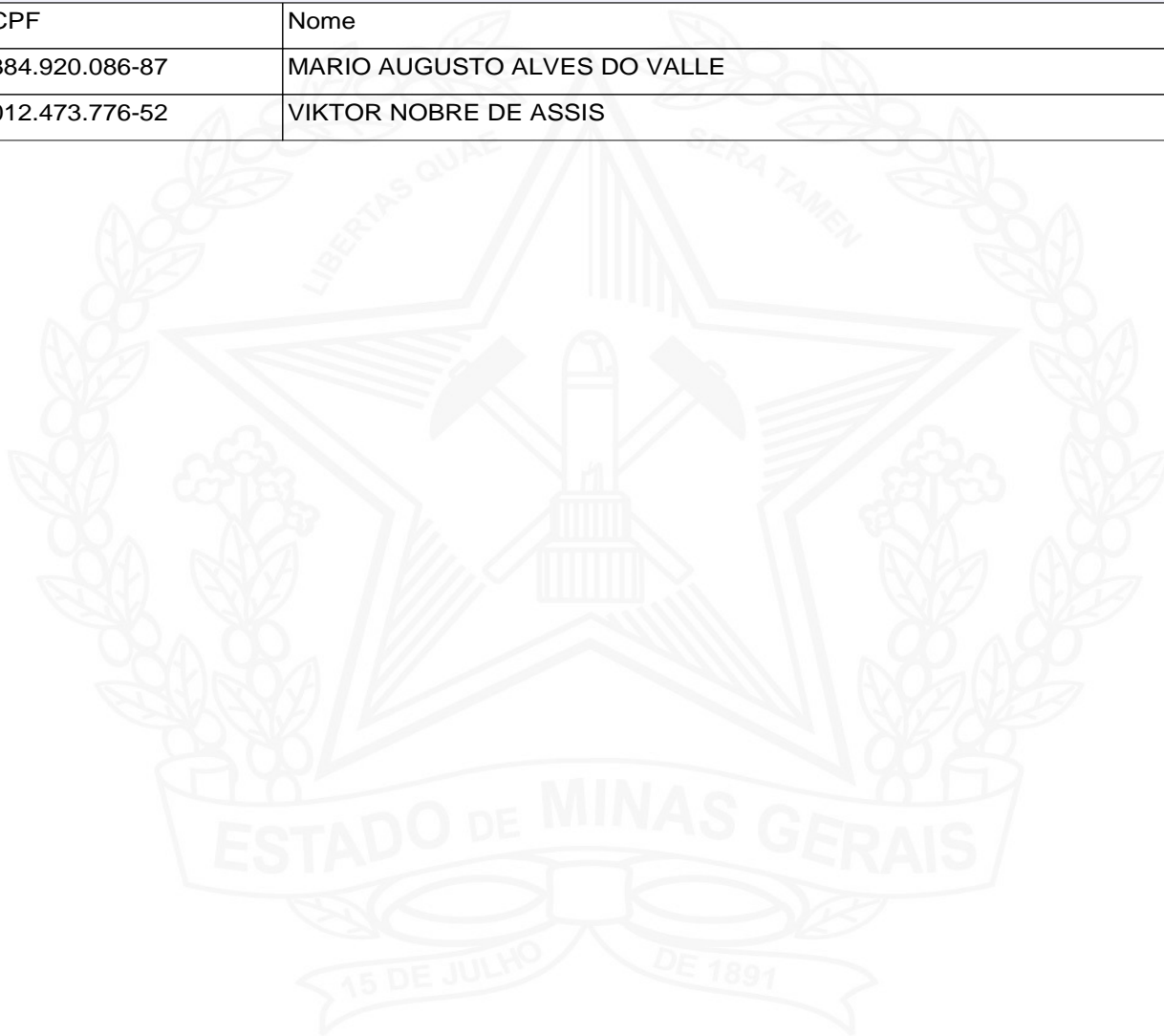
Registro Digital

Anexo

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
23/464.089-8	MGN2364618628	04/08/2023

Identificação do(s) Assinante(s)	
CPF	Nome
384.920.086-87	MARIO AUGUSTO ALVES DO VALLE
012.473.776-52	VIKTOR NOBRE DE ASSIS

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais





## TERMO DE AUTENTICAÇÃO - REGISTRO DIGITAL

Certifico que o ato, assinado digitalmente, da empresa CLI 2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A, de NIRE 3130015668-1 e protocolado sob o número 23/464.089-8 em 06/08/2023, encontra-se registrado na Junta Comercial sob o número 10733228, em 09/08/2023. O ato foi deferido eletronicamente pela 2ª 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
012.473.776-52	VIKTOR NOBRE DE ASSIS

### Documento Principal

Assinante(s)	
CPF	Nome
046.903.309-64	DANIEL ROEPKE DOS SANTOS
080.189.276-77	ISABEL MARQUES AZEVEDO
122.983.496-65	MATHEUS FELIPE NERY VILELA
012.473.776-52	VIKTOR NOBRE DE ASSIS

### Anexo

Assinante(s)	
CPF	Nome
384.920.086-87	MARIO AUGUSTO ALVES DO VALLE
012.473.776-52	VIKTOR NOBRE DE ASSIS

### Anexo

Assinante(s)	
CPF	Nome
045.973.916-65	ANDRE BERNARDES PEREIRA DE REZENDE
012.473.776-52	VIKTOR NOBRE DE ASSIS



A autenticidade desse documento pode ser conferida no [portal de serviços da jucemg](https://portalservicos.jucemg.mg.gov.br) informando o número do protocolo 23/464.089-8.





## TERMO DE AUTENTICAÇÃO - REGISTRO DIGITAL

Anexo

Assinante(s)	
CPF	Nome
045.973.916-65	ANDRE BERNARDES PEREIRA DE REZENDE
130.886.106-00	MARCIO CARNEIRO
012.473.776-52	VIKTOR NOBRE DE ASSIS

Anexo

Assinante(s)	
CPF	Nome
122.983.496-65	MATHEUS FELIPE NERY VILELA
012.473.776-52	VIKTOR NOBRE DE ASSIS

Belo Horizonte. quarta-feira, 09 de agosto de 2023



Documento assinado eletronicamente por Antônio de Pádua Ubirajara e Silva em 09/08/2023, às 16:25 conforme horário oficial de Brasília.



Documento assinado eletronicamente por Cleider Gomes Figueiroa em 09/08/2023, às 16:25 conforme horário oficial de Brasília.



Documento assinado eletronicamente por José Eduardo Freitas Mendes em 09/08/2023, às 16:25 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 23/464.089-8.

Página 2 de 2





# 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, quarta-feira, 09 de agosto de 2023



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico o registro sob o nº 10733228 em 09/08/2023 da Empresa CLI 2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A, Nire 31300156681 e protocolo 234640898 - 06/08/2023. Autenticação: 189D1D98E24B6D263DFDBD4F2844FC36F833377. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 23/464.089-8 e o código de segurança NPTr Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 09/08/2023 por Marinely de Paula Bomfim Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM  
SECRETÁRIA-GERAL