

Creston Empreendimentos Imobiliários Ltda.

NIRE 51.201.425.868 - CNPJ 20.329.337/0001-54

Alteração Contratual N° 05

Que fazem pelo presente instrumento, os abaixo assinados: Rafael Yamada Torres, brasileiro, solteiro, empresário, portador da CNH sob o nº 03822605600 DETRAN/MT expedida em 24/03/2011 e do CPF sob nº 021.501.441-31, filho de Wanderley Facheti Torres e Wilma Yamada Torres, natural de Campo Grande/MS, nascido em 26/02/1988, residente e domiciliado na Rua Buenos Aires, nº 322, Jardim das Américas, no Município de Cuiabá/MT, CEP 78.060-634; AGPX Empreendimentos e Participações Ltda, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 35.099.706/0001-37, com o seu Ato Constitutivo registrado na JUCEMAT sob o NIRE 51.201.666.644 em 07/10/2019, com sede e endereço na Avenida das Acácias, nº 1833, Sala 05, Setor Comercial, na Cidade de Sinop/MT, CEP 78550-280, neste ato representada por seu sócio administrador, o Sr. Alexandre Gonçalves Pereira, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, empresário, portador da C. I. RG sob o nº 5.751.528-7 - SESP/PR e do CPF sob nº 287.637.088-33, nascido em 03/10/1978, na Cidade de Céu Azul/PR, filho de Silverio Gonçalves Pereira e de Audília de Mattos Pereira, residente e domiciliado na Avenida das Acácias, nº 1833, Setor Comercial, na Cidade de Sinop/MT, CEP 78.550-280; e BFJ Empreendimentos Imobiliários Ltda, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida das Acácias, nº 1330, Sala A, Setor Residencial Sul, na Cidade de Sinop/MT, CEP 78550-057, com seu contrato social devidamente registrado na JUCEMAT sob o NIRE 51.201.372.071 em 18/06/2013, devidamente inscrita no CNPJ sob nº 18.338.502/0001-92, neste ato representada pela sua sócia a Sra. Janeise Martini Peniani Crestani, brasileira, casada sob regime de separação total de bens, empresária, portadora da CNH sob o nº 02391004716 DETRAN/MT do CPF sob nº 983.925.651-34, filha de João Peniani e Denilse Marta Matini Peniani, natural de Sinop/MT, nascida em 11/10/1983, residente e domiciliada na Rua dos Imbés, nº 241, Setor Comercial, no Município de Sinop/MT, CEP 78550-080. Únicos sócios componentes da sociedade limitada denominada Creston Empreendimentos Imobiliários Ltda., constituída por contrato social registrado na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso conforme o NIRE 51201425868, em sessão de 23/05/2014, inscrita no CNPJ. sob nº 20.329.337/0001-54, estabelecida com sede e domicílio à Avenida das Acácias, nº 1330, Sala B, Setor Residencial Sul, na Cidade de Sinop/MT, CEP 78550-057, os quais, de pleno e geral acordo, resolvem alterar o contrato social primitivo e as posteriores alterações contratuais, em conformidade com as cláusulas e condições seguintes: I - Das Alterações: 1. Da Administração - Destituição de Administrador não Sócio: Cláusula Primeira: Os sócios deliberam à unanimidade, com fulcro no Art. 1063, Parágrafos 1º e 2º, da Lei nº 10.406/2002, com a devida ciência do próprio interessado, pela destituição do Sr. Fernando Bruno Crestani - CPF. nº 813.745.851-49, portador da CI.RG. nº 3420741-4 - SSP/MT, do cargo de administrador da sociedade, a partir desta alteração contratual, e em face dessa deliberação, ficam, também, alteradas, as Cláusulas 9ª, Décima e 12ª, do Contrato Consolidado da Sociedade. Cláusula Segunda: Em decorrência da alteração na administração da sociedade, ficam alteradas as seguintes cláusulas do Contrato Social Consolidado: Parágrafo 1º - A Cláusula 9ª, do Contrato Social Consolidado, fica alterada e passa a vigorar com a seguinte nova redação: "Cláusula 9ª - Fica prevista a possibilidade de administradores não sócios, conforme Art. 1.061 do Código Civil 2002 (Lei 10.406/02), ficando submetido às condições estabelecidas a seguir. Parágrafo Primeiro - Para exercer todos os poderes de administradores da sociedade, em conformidade com o presente instrumento, os sócios constituem e nomeiam, por tempo indeterminado, os administradores não-sócios: • Adriana Gonçalves Pereira, brasileira, divorciada, empresária, portadora da CNH sob nº 00286458731 DETRAN/MT e do CPF nº 016.710.369-56, nascida em 03/09/1974, filha de Silverio Gonçalves Pereira e de Audília de Mattos Pereira, residente e domiciliada na Rua das Orquídeas, nº 2436, Setor Residencial Norte, na Cidade de Sinop/MT, CEP 78550-324; e • Ana Taíssa Loureiro Pereira, brasileira, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, empresária, portadora da C. I. RG sob o nº 3420741-4 SESP/MT e do CPF sob nº 045.911.349-62, nascida em 25/03/1983, na Cidade de Rio Negro/PR, filha de Luis Carlos Loureiro e Tehani Ritzmann Loureiro, residente e domiciliada na Avenida das Acácias, 1833, Setor Comercial, na Cidade de Sinop/MT, CEP 78.550-280; • Parágrafo 2º - A Cláusula 10ª, do Contrato Social Consolidado, fica alterada e passa a vigorar com a seguinte nova redação: "Cláusula 10ª - A administração da sociedade, será dirigida por uma Diretoria Administrativa, deliberada por este instrumento por prazo indeterminado. Parágrafo Primeiro - A Diretoria Administrativa será exercida pelos Administradores não sócios: Adriana Gonçalves Pereira e Ana Taíssa Loureiro já qualificados, com os poderes e atribuições administrativas, devendo os mesmos administrarem e representarem a empresa tanto em conjunto quanto isoladamente e caberá aos mesmos: a) Representação ativa e passiva na sociedade, judicial e extrajudicialmente, podendo praticar todos os atos compreendidos no objeto social, sempre de interesse da sociedade, autorizado o uso do nome empresarial, vedado, no entanto, fazê-lo em atividades estranhas ao interesse social; b) Vender, prometer vender, ceder, transferir, inclusive por alienação fiduciária, dar em dação de pagamento, permutar, onerar, alienar, gravar mediante hipoteca, penhor, caução ou outra garantia, os bens imóveis que integrem seu ativo circulante, bem como os Lotes Urbanos constantes nos loteamentos de propriedade da sociedade; c) Representar a sociedade, em juízo ou fora dele, ativa ou passivamente, perante terceiros; administrar, orientar e dirigir negócios sociais. d) Abertura, movimentação ou encerramento de contas bancárias, emissão de cheques, outros títulos cambiais e firmar contratos de empréstimos ou financiamentos. Parágrafo Segundo - É vedado a Diretoria Administrativa o emprego, sob qualquer pretexto ou modalidade, em operações ou negócios estranhos ao objetivo social, especialmente a prestação de avais, endossos, fianças ou cauções de favor a terceiros. Parágrafo Terceiro - A venda, cessão, empréstimo, locação ou hipoteca de imóveis constantes no Ativo Imobilizado da empresa somente poderá ser feita com a anuência de todos os sócios. Parágrafo Quarto - Os demais casos omissos no presente instrumento, deverá ser realizado mediante a aprovação de todos os sócios." Parágrafo 3º - A Cláusula 12ª, do Contrato Social Consolidado, fica alterada e passa a vigorar com a seguinte nova redação: "Cláusula 12ª - Os administradores Adriana Gonçalves Pereira e Ana Taíssa Loureiro Pereira, declaram, sob as penas

da lei, que não estão impedidos de exercer a administração da sociedade, por lei especial ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrarem sob os efeitos dela, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, fé pública ou propriedade.” 2. Da Cisão Parcial da Sociedade: Cláusula Terceira: Através do presente instrumento, os sócios de pleno e geral acordo, aprovam a Proposta, Justificativa e Protocolo de Intenção para Cisão Parcial da Sociedade Creston Empreendimentos Imobiliários Ltda, com absorção do patrimônio cindido pela empresa BFJ Empreendimentos Imobiliários Ltda, NIRE: 51201372071 - CNPJ. nº 18.338.502/0001-92, documento este, que segue anexo e passa a fazer parte desta Alteração Contratual. Cláusula Quarta: Todos os atos da Cisão Parcial e da Absorção do Patrimônio Cindido, referidos na Proposta, Justificativa e Protocolo De Intenção Para Cisão Parcial e os abaixo relacionados, foram aprovados, nesta data, pelas empresas Creston Empreendimentos Imobiliários Ltda e BFJ Empreendimentos Imobiliários Ltda, da seguinte forma: I - Indicação e aprovação dos Peritos Contadores: João Rubens Warmling, brasileiro, casado em regime de comunhão parcial de bens, Contador, portador da Carteira de Identidade Profissional de Contador - inscrição CRC-MT 006557/O-0, inscrito no CPF sob nº 881.800.269-49, residente e domiciliado na Rua Vereador Enio Arruda, 201, Bairro Porto, na cidade de Cuiabá - MT, CEP. 78.025-335, e-mail: “jrwarmling@gmail.com”; Renan Tavares Maniezzo, brasileiro, casado em regime de comunhão parcial de bens, Contador, portador da Carteira de Identidade Profissional de Contador - inscrição CRC-MT 019364/O-1, inscrito no CPF sob nº 036.214.231-92, residente e domiciliado na Rua da Atlântica, 237, Bloco 03, Apto. 404, Bairro Glória, na cidade de Várzea Grande CEP. 78.141-340, e-mail: “r.maniezzo@hotmail.com; e Paulo Cesar Warmling Junior, brasileiro, casado em regime de comunhão parcial de bens, Contador, portador da Carteira de Identidade Profissional de Contador - inscrição CRC-MT 016191/O-4, inscrito no CPF sob nº 048.355.199-65, residente e domiciliado na Rua Rui Barbosa, 88 - Bairro Goiabeiras, em Cuiabá - MT, CEP. 78.032-040, e-mail: “pcwarmling@gmail.com”. II - Aprovação do Laudo de Avaliação: Aprovação do Processo de Cisão Parcial da Empresa Cindida e da Absorção do Patrimônio Cindido, pela Empresa Cindida, nos seguintes termos: A) Pelo presente instrumento, os sócios aprovam o Laudo de Avaliação, apresentado pelos Peritos, documento que segue em anexo e passa a fazer parte integrante deste instrumento de Alteração Contratual, que demonstra o montante a ser cindido no valor de R\$ 9.938.527,58 (nove milhões, novecentos trinta e oito mil, quinhentos e vinte e sete reais e cinquenta e oito centavos), correspondente ao Patrimônio Líquido Cindido, a ser absorvido pela Empresa BFJ Empreendimentos Imobiliários Ltda, assim representado:

Descrição da Conta	Saldo em 01.08.2022
Ativo	
Ativo Circulante	84.375,00
Disponível	
Caixa	
Caixa Geral	
Numerário em contas correntes a ser transferido	
Duplicatas a Receber - Clientes	
Duplicatas a Receber - Residencial Sabrina	9.854.152,58
Parcela do Ativo a ser Cindida	9.938.527,58
Passivo	
Passivo Não Circulante	9.854.152,58
Passivo Exigível a Longo Prazo	
Receitas Diferidas	

Patrimônio Líquido

Capital Social

84.375 (oitenta e quatro mil, trezentas e setenta e cinco) cotas sociais do Capital Social da CINDIDA pertencentes à sócia pessoa jurídica BFJ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., que serão canceladas, em face da Cisão Parcial da Empresa Cindida, resultando em redução do seu capital social, tanto em número de quotas, quanto no respectivo valor. (Resgate pela BFJ - Investimentos em Outra Empresa). 84.375,00

Parcela do Passivo a ser Cindida 9.938.527,58

B- O valor de R\$ 9.854.152,58 (nove milhões, oitocentos e cinquenta e quatro mil e cento e cinquenta e dois reais e cinquenta e oito centavos), correspondente ao saldo devedor dos Clientes que adquiriram lotes urbanos no empreendimento imobiliário encravado no Loteamento denominado "Residencial Sabrina 3", instalado sobre a Chácara nº 593/D, situada no Bairro de Chácara Sinop, no perímetro urbano da Cidade e Município de Sinop - MT, com a área total escriturada e loteada de 114.559,320m² (cento e quatorze mil, quinhentos e cinquenta e nove metros quadrados e três mil e duzentos centímetros quadrados), vinculados à Matrícula nº 77.356 - "R-04-77.356, de 10/08/2018", distribuídos conforme consta do referido registro, às Fichas 003, 003V^o, 004, 004V^o e 005, originários de Contratos de Compra e Venda já realizados e contabilizados na Empresa Cindida, cujos Ativos Recebíveis (Duplicatas a Receber), ora são transferidos, como parte da Parcela Vertida, a serem incorporados ao acervo patrimonial da CINDENDA. B-1.- Convencionam os sócios que esse valor não caracterizará aumento de capital da CINDIDA, vez que esse valor será contabilizado como Receitas Diferidas e à medida em que ocorrerem os pagamentos da Duplicatas a Receber, o valor recebido será contabilmente convertido em receita efetiva e será oferecido à tributação. B-2- A parcela menor de R\$ 84.375,00 (oitenta e quatro mil, trezentas e setenta e cinco reais), também não caracterizará aumento de capital da CINDIDA, tendo em vista que esse valor corresponde ao montante das cotas sociais que a CINDENDA possuía no capital social da CINDIDA e com a sua exclusão do quadro societário desta sociedade, as referidas quotas sociais serão canceladas na CINDENDA e contabilizadas na CINDIDA, como resgate de investimentos, na Conta Caixa Geral. C) Os sócios aprovam por unanimidade e nos exatos termos da PROPOSTA, Justificativa e Protocolo de Intenção, a Cisão Parcial da Sociedade, vertendo-se o Patrimônio Cindido, para a empresa BFJ Empreendimentos Imobiliários Ltda, a qual o absorverá em todos os direitos e obrigações, de acordo com o Parágrafo Único, do Art. 233, da Lei nº 6.404/1976, ficando responsável apenas pelos direitos e obrigações decorrentes dos bens que lhe estão sendo transferidos. D) A CINDIDA declara que não haverá nenhum Passivo Financeiro a ser assumido pela CINDENDA, porém, esta última, ao retirar-se desta sociedade, além das obrigações já implícitas pela Cisão Parcial, assume expressamente os seguintes compromissos: D.1. Fica convencionado entre os cotistas que, no prazo de 60 (sessenta) dias, contados da data do arquivamento deste Processo de Cisão Parcial na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso, a empresa "Cindenda" BFJ Empreendimentos Imobiliários Ltda fica obrigada a efetuar o protocolo de registro/averbação do referido processo, à margem das Matrículas imobiliárias abaixo relacionadas, todas registradas no Cartório do Registro de Imóveis - 1º Ofício da Comarca de Sinop-MT, para efetivar a desvinculação do domínio desses lotes urbanos que estão registrados em nome da Creston Empreendimentos Imobiliários Ltda, para que, de forma distinta e específica, ocorra a transferência de titularidade de cada matrícula, para o nome da CINDENDA" BFJ Empreendimentos Imobiliários Ltda - CNPJ. nº 18.338.502/0001-92, para que esta, livre, desimpedida e desembaraçadamente, possa usar, gozar e dispor do seu direito de propriedade e exercer sua capacidade jurídica indispensável para a gestão dos seus ativos recebíveis originários da parcela vertida, em face da Cisão Parcial, conforme os poderes conferidos pela CINDIDA, descritos no item "G" da Proposta, Justificação e Protocolo de Intenção para Cisão Parcial, de cópia anexa, com referência aos seguintes créditos:

Relação dos Lotes Urbanos referentes aos ativos recebíveis, inclusos na Parcela Cindida, para fins de averbação nas suas respectivas matrículas imobiliárias, no Cartório do Registro de Imóveis do 1º Ofício da Comarca de Sinop-MT.

RESIDENCIAL SABRINA

Quadras	Lotes M2	Matrículas
Q 02	L 01 426,03 M2	81241
Q 02	L 02 401,03 M2	81242
Q 02	L 03 401,03	81243

		M2	
Q 02	L 04	401,03 M2	81244
Q 02	L 05	401,03 M2	81245
Q 02	L 06	401,03 M2	81246
Q 02	L 07	401,03 M2	81247
Q 03	L 01	422,66 M2	81248
Q 03	L 02	257,24 M2	81249
Q 03	L 04	249,41 M2	81251
Q 03	L 05	245,49 M2	81252
Q 03	L 06	305,57 M2	81253
Q 04	L 01	272,66 M2	81254
Q 04	L 01- A	281,29 M2	99010
Q 04	L 01- B	200,00 M2	99011
Q 04	L 02	400,00 M2	81255
Q 04	L 03	400,00 M2	81256
Q 04	L 05	400,00 M2	81258
Q 04	L 06	400,00 M2	81259
Q 04	L 07	400,00 M2	81260

Q 04	L 09	400,00	81262
		M2	
Q 04	L 10	400,00	81263
		M2	
Q 04	L 12	400,00	81265
		M2	
Q 04	L 13	400,00	81266
		M2	
Q 04	L 14	400,00	81267
		M2	
Q 04	L 15	400,00	81268
		M2	
Q 04	L 16	400,00	81269
		M2	
Q 04	L 17	400,00	81270
		M2	
Q 04	L 18	265,59	81271
		M2	
Q 04	L 18-	255,25	98996
	A	M2	
Q 04	L 18-	256,28	98997
	B	M2	
Q 05	L 01	354,15	81272
		M2	
Q 05	L 01-	240,07	100040
	A	M2	
Q 05	L 01-	200,67	100043
	D	M2	
Q 05	L 01-	200,67	100044
	E	M2	
Q 05	L 01-	200,67	100045
	F	M2	
Q 05	L 01-	200,67	100046
	G	M2	
Q 05	L 01-	200,67	100047
	H	M2	

Q 05	L 01- 200,67 I M2	100048
Q 05	L 01- 244,10 K M2	100050
Q 05	L 01- 244,10 L M2	100051
Q 05	L 01- 200,00 M M2	100052
Q 05	L 01- 200,00 N M2	100053
Q 05	L 01- 200,00 O M2	100054
Q 05	L 01- 257,47 P M2	100055
Q 06	L 01 240,49 M2	81273
Q 06	L 01- 200,36 A M2	98999
Q 06	L 01- 219,43 C M2	99001
Q 06	L 01- 211,60 E M2	99003
Q 06	L 01- 207,68 F M2	99004
Q 06	L 01- 203,77 G M2	99005
Q 06	L 01- 200,44 J M2	99008
Q 07	L 01- 253,54 B M2	98989
Q 07	L 02 200,00 M2	81275
Q 07	L 02- 200,00 A M2	99052
Q 07	L 03 200,00	81276

		M2	
Q 07	L 03- A	200,00 M2	99044
Q 07	L 04- A	200,00 M2	99066
Q 07	L 05	200,00 M2	81278
Q 07	L 05- A	200,00 M2	99064
Q 07	L 06	200,00 M2	81279
Q 07	L 07	200,00 M2	81280
Q 07	L 07- A	200,00 M2	99026
Q 07	L 08	200,00 M2	81281
Q 07	L 09	200,00 M2	81282
Q 07	L 09- A	200,00 M2	98986
Q 07	L 10	255,53 M2	81283
Q 07	L 10- A	255,53 M2	100717
Q 07	L 10- B	256,63 M2	100718
Q 08	L 01	288,18 M2	81284
Q 08	L 01- A	240,07 M2	99924
Q 08	L 01- B	240,07 M2	99925
Q 08	L 01- C	233,21 M2	99926

Q 08	L 01- 233,21 D M2	99927
Q 08	L 01- 233,21 E M2	99928
Q 08	L 01- 233,21 G M2	99930
Q 08	L 01- 240,07 H M2	99931
Q 08	L 01- 244,81 I M2	99932
Q 09	L 01- 256,68 A M2	100011
Q 09	L 01- 256,36 AC M2	100039
Q 09	L 01- 200,00 C M2	100013
Q 09	L 01- 200,00 D M2	100014
Q 09	L 01- 200,00 E M2	100015
Q 09	L 01- 200,00 I M2	100019
Q 09	L 01- 200,00 J M2	100020
Q 09	L 01- 200,00 L M2	100022
Q 09	L 01- 200,00 N M2	100024
Q 09	L 01- 200,00 P M2	100026
Q 09	L 01- 200,00 Q M2	100027
Q 09	L 01- 200,00 R M2	100028
Q 09	L 01- 200,00 S M2	100029

Q 09	L 01- 200,00 T M2 100030
Q 09	L 01- 200,00 U M2 100031
Q 09	L 01- 200,00 X M2 100034
Q 10	L 05 262,66 M2 81290
Q 10	L 06 260,69 M2 81291
Q 10	L 09 254,77 M2 81294
Q 10	L 15 255,01 M2 81300
Q 10	L 10 254,77 M2 81295
Q 10	L 12- 262,71 A M2 99048
Q 10	L 13 251,13 M2 81298
Q 10	L 14 253,07 M2 81299
Q 10	L 16 256,95 M2 81301
Q 10	L 18 260,84 M2 81303
Q 10	L 21 266,67 M2 81306
Q 11	L 02 400,41 M2 81309
Q 12	L 01 225,39 M2 81312
Q 12	L 01- 220,94 A M2 99152

Q 12	L 01- 216,49 B M2	99153
Q 12	L 04 400,47 M2	81315
Q 13	L 01- 200,04 B M2	99162
Q 13	L 04 201,33 M2	81319
Q 13	L 04- 202,33 A M2	99155
Q 14	L 02- 201,22 A M2	98994
Q 14	L 01 211,77 M2	81320
Q 14	L 01- 201,98 B M2	98978
Q 14	L 02 201,22 M2	81321
Q 14	L 03- 200,71 A M2	99015
Q 14	L 04 200,21 M2	81323
Q 14	L 04- 200,21 A M2	99095
Q 15	L 01- 245,98 A M2	99176
Q 15	L 01- 200,00 C M2	99178
Q 15	L 01- 200,00 G M2	99182
Q 15	L 01- 200,00 I M2	99184
Q 15	L 01- 200,00 J M2	99185
Q 15	L 01- 200,00 K M2	99186

Q 15	L 01- 200,00 L M2	99187
Q 15	L 01- 200,00 M M2	99188
Q 15	L 01- 200,00 N M2	99189
Q 16	L 01 202,71 M2	81325
Q 16	L 01- 202,22 A M2	99164
Q 16	L 02 203,39 M2	81326
Q 16	L 02- 203,39 A M2	99157
Q 16	L 03- 201,43 A M2	99058
Q 16	L 05 201,42 M2	81329
Q 16	L 06- 201,33 A M2	97152
Q 16	L 07 201,18 M2	81331
Q 16	L 07- 201,18 A M2	99062
Q 16	L 08 200,96 M2	81332
Q 16	L 09 200,69 M2	81333
Q 16	L 11 200,87 M2	81335
Q 16	L 12 231,58 M2	81336
Q 16	L 12- 232,44 A M2	99041
Q 16	L 12- 232,14 B M2	99042

3. Do Capital Social da Sociedade após a Cisão Parcial: Cláusula Quinta: O capital da sociedade, que era de R\$ 270.000,00 (duzentos e setenta mil reais), dividido em 270.000 (duzentos e setenta mil) cotas no valor de R\$ 1,00 (um real) cada uma, totalmente integralizadas, em virtude desta Cisão Parcial e da extinção de 84.375 (oitenta e quatro mil, trezentas e setenta e cinco) cotas de R\$ 1,00 (um real) cada, no montante de R\$ 84.375,00 (oitenta e quatro mil, trezentos e setenta e cinco reais), fica reduzido ao valor de R\$ 185.625,00 (cento e oitenta e cinco mil, seiscentos e vinte e cinco reais), dividido em 185.625 (cento e oitenta e cinco mil, seiscentas e vinte e cinco) cotas de R\$ 1,00 (um real) cada uma, totalmente integralizadas, na forma prevista, ficando assim distribuído entre os sócios:

Capital Social

Sócias	Antes da Cisão		Após a Cisão	
	Capital	Cotas	Capital	Cotas
Quantidade	Valor Em Reais (R\$)	Quantidade	Valor Em Reais (R\$)	
Rafael Yamada Torres	101.250	101.250,00	101.250	101.250,00
Agpx Empreendimentos Imobiliários Ltda	84.375	84.375,00	84.375	84.375,00
Bfj Empreendimentos Imobiliários Ltda	84.375	84.375,00	0	0,00
Totalizando	270.000	270.000,00	185.625	185.625,00

Parágrafo 1º A redução do capital social, na importância de R\$ 84.375,00 (oitenta e quatro mil, trezentos e setenta e cinco reais), dá-se pela extinção de 84.375 (oitenta e quatro mil, trezentos e setenta e cinco) cotas de R\$ 1,00 (um real) cada, em conformidade com os procedimentos da Cisão Parcial. Parágrafo 2º A sociedade, através do presente instrumento, dá à BFJ Empreendimentos Imobiliários Ltda, plena, rasa, geral e irrevogável quitação de todo o Patrimônio Cindido, os lotes urbanos do Loteamento Residencial Sabrina 3, conforme relação inserida no "item 2 - D-1), da Cláusula Quarta, da presente Alteração Contratual, bem como de todos os direitos e vantagens supervenientes, relativos aos ativos recebíveis incidentes aos mesmos imóveis relacionados, para não mais reclamar sobre eles, quer no presente ou futuramente. Parágrafo 3º A responsabilidade dos sócios é restrita ao valor de suas cotas, respondendo, porém, todos, solidariamente pela integralização do capital social. Parágrafo 4º Ficam os sócios administradores desta sociedade, na forma da lei, autorizados a praticar todos os atos necessários à concretização da CISÃO PARCIAL e às providências legais para a transferência da PARCELA CINDIDA à Empresa Cindenda. Da Ratificação dos Atos Anteriores: Cláusula Sexta: Todas as demais cláusulas e condições dos atos já registrados e arquivados, que não foram modificadas ou alteradas pelo presente instrumento, permanecem inalteradas e em pleno vigor. 4. Consolidação do Contrato Social: Cláusula Sétima: Face às alterações retromencionadas, deliberam os sócios, à unanimidade, pela consolidação do contrato social e dos demais atos posteriormente arquivados, cujo instrumento, a partir de agora, passa a vigorar com a seguinte nova redação: Creston Empreendimentos Imobiliários Ltda. NIRE 51.201.425.868 - CNPJ 20.329.337/0001-54. Consolidação do Contrato Social: Que fazem pelo presente instrumento, os abaixo assinados: RAFAEL YAMADA TORRES, brasileiro, solteiro, empresário, portador da CNH sob o nº 03822605600 DETRAN/MT expedida em 24/03/2011 e do CPF sob nº 021.501.441-31, filho de Wanderley Facheti Torres e Wilma Yamada Torres, natural de Campo Grande/MS, nascido em 26/02/1988, residente e domiciliado na Rua Buenos Aires, nº 322, Jardim das Américas, no Município de Cuiabá/MT, CEP 78.060-634; e AGPX Empreendimentos e Participações Ltda, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 35.099.706/0001-37, com o seu Ato Constitutivo registrado na JUCEMAT sob o NIRE 51.201.666.644 em 07/10/2019, com sede e endereço na Avenida das Acácias, nº 1833, Sala 05, Setor Comercial, na Cidade de Sinop/MT, CEP 78550-280, neste ato representada por seu sócio administrador o Sr. Alexandre Gonçalves Pereira, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, empresário, portador da C. I. RG sob o nº 5.751.528-7 SESP/PR e do CPF sob nº 287.637.088-33, nascido em 03/10/1978, na Cidade de Céu Azul/PR, filho de Silverio Gonçalves Pereira e de Audília de Mattos Pereira, residente e domiciliado na Avenida das Acácias, nº 1833, Setor Comercial, na Cidade de Sinop/MT, CEP 78.550-280. Únicos sócios componentes da sociedade limitada, denominada Creston Empreendimentos Imobiliários Ltda, inscrita no CNPJ sob nº 20.329.337/0001-54, os quais, de pleno e geral acordo, deliberam à unanimidade consolidar o contrato social primitivo e suas alterações posteriores, passando o mesmo a reger-se pelas seguintes cláusulas e condições: I - Da Denominação e Sede: Cláusula 1ª - A sociedade gira sob o nome empresarial Creston Empreendimentos Imobiliários Ltda. Cláusula 2ª - A sociedade tem sede na Avenida das Acácias, nº 1330, Sala B, Setor Residencial Sul, na Cidade de Sinop/MT, CEP 78550-057. Cláusula 3ª - A sociedade poderá, a qualquer tempo, abrir ou fechar filial ou outra dependência, mediante alteração contratual, desde que aprovado pelos votos correspondentes dos sócios, no mínimo, a três quartos do capital social, nos termos do art. 1.076 da Lei nº 10.406/2002. II - Do Objeto Social e da Duração: Cláusula 4ª - A sociedade tem por objeto social: CNAE Ramo de Atividade 6810-2/03 Loteamento de imóveis próprios; 6810-2/01 Compra e venda de imóveis próprios. Cláusula 5ª - A empresa iniciou suas atividades no dia 23 de Maio de 2014 e seu prazo de duração é indeterminado. III - Do Capital Social: Cláusula 6ª - O capital social da empresa, no valor de R\$ 185.625,00 (cento e oitenta e cinco mil, seiscentos e vinte e cinco reais), totalmente integralizadas, na forma prevista, dividido

em 185.625 (cento e oitenta e cinco mil, seiscentos e vinte e cinco) no valor de R\$ 1,00 (um real) cada uma, fica assim distribuído entre os sócios:

Sócias	Capital Social		
	Cotas	%	Valor Reais (R\$)
Rafael Yamada Torres	101.250	54,545%	101.250,00
Agpx Empreendimentos Imobiliários Ltda	84.375	45,454%	84.375,00
Totalizando	185.625	100,000%	185.625,00

Parágrafo Único - Pela exata estimação dos bens conferidos ao capital social, respondem solidariamente todos os sócios, pelo prazo e condições estabelecidas no Parágrafo 1º, do Art. 1.055, da Lei nº 10.406/2002. CLÁUSULA 7ª - As quotas são indivisíveis e não poderão ser cedidas ou transferidas a terceiros sem o consentimento do outro sócio, a quem fica assegurado, em igualdade de condições e preço direito de preferência para sua aquisição, se postas à venda, formalizando, se realizada a cessão delas, a alteração contratual pertinente. CLÁUSULA 8ª - A responsabilidade de cada sócio é restrita ao valor de suas quotas, mas todos respondem solidariamente pela integralização do capital social. IV - Da Administração e do Pro Labore: Cláusula 9ª - Fica prevista a possibilidade de administradores não sócios, conforme Art. 1.061 do Código Civil 2002 (Lei 10.406/02), ficando submetido às condições estabelecidas a seguir. Parágrafo Primeiro - Para exercer todos os poderes de administradores da sociedade, em conformidade com o presente instrumento, os sócios constituem e nomeiam, por tempo indeterminado, os administradores não-sócios: • Adriana Gonçalves Pereira, brasileira, divorciada, empresária, portadora da CNH sob nº 00286458731 DETRAN/MT e do CPF nº 016.710.369-56, nascida em 03/09/1974, filha de Silverio Gonçalves Pereira e de Audilia de Mattos Pereira, residente e domiciliada na Rua das Orquídeas, nº 2436, Setor Residencial Norte, na Cidade de Sinop/MT, CEP 78550-324; • Ana Taissa Loureiro Pereira, brasileira, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, empresária, portadora da C. I. RG sob o nº 3420741-4 SESP/MT e do CPF sob nº 045.911.349-62, nascida em 25/03/1983, na Cidade de Rio Negro/PR, filha de Luis Carlos Loureiro e Tehani Ritzmann Loureiro, residente e domiciliada na Avenida das Acácias, 1833, Setor Comercial, na Cidade de Sinop/MT, CEP 78.550-280; e Cláusula 10ª - A administração da sociedade, será dirigida por uma Diretoria Administrativa, deliberada por este instrumento por prazo indeterminado. Parágrafo Primeiro - A Diretoria Administrativa será exercida pelos Administradores não sócios Adriana Gonçalves Pereira e Ana Taissa Loureiro Pereira, já qualificados, com os poderes e atribuições administrativas, devendo os mesmos administrarem e representarem a empresa tanto em conjunto quanto isoladamente e caberá aos mesmos: a) Representação ativa e passiva na sociedade, judicial e extrajudicialmente, podendo praticar todos os atos compreendidos no objeto social, sempre de interesse da sociedade, autorizado o uso do nome empresarial, vedado, no entanto, fazê-lo em atividades estranhas ao interesse social; b) Vender, prometer vender, ceder, transferir, inclusive por alienação fiduciária, dar em dação de pagamento, permutar, onerar, alienar, gravar mediante hipoteca, penhor, caução ou outra garantia, os bens imóveis que integrem seu ativo circulante, bem como os Lotes Urbanos constantes nos loteamentos de propriedade da sociedade; c) Representar a sociedade, em juízo ou fora dele, ativa ou passivamente, perante terceiros; administrar, orientar e dirigir negócios sociais. d) Abertura, movimentação ou encerramento de contas bancárias, emissão de cheques, outros títulos cambiais e firmar contratos de empréstimos ou financiamentos. Parágrafo Segundo - É vedado à Diretoria Administrativa, o emprego, sob qualquer pretexto ou modalidade, em operações ou negócios estranhos ao objetivo social, especialmente a prestação de avais, endossos, fianças ou cauções de favor a terceiros. Parágrafo Terceiro - A venda, cessão, empréstimo, locação ou hipoteca de imóveis constantes no Ativo Imobilizado da empresa somente poderá ser feita com a anuência de todos os sócios. Parágrafo Quarto - Os demais casos omissos no presente instrumento, deverá ser realizado mediante a aprovação de todos os sócios. Cláusula 11ª - Os sócios poderão de comum acordo fixar uma retirada mensal aos administradores, a título de Pró-labore, observadas as condições financeiras da empresa e as disposições legais. V - Da Declaração de Desimpedimento: Cláusula 12ª - As administradores Adriana Gonçalves Pereira e Ana Taissa Loureiro Pereira, declaram, sob as penas da lei, que não estão impedidas de exercer a administração da sociedade, por lei especial ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrarem sob os efeitos dela, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, fé pública ou propriedade. VI - Do Balanço Patrimonial dos Lucros e Perdas: Cláusula 13ª - Ao término de cada exercício social, em 31 de dezembro, os administradores prestaram contas justificadas de sua administração, procedendo à elaboração do inventário, do balanço patrimonial e do balanço de resultado econômico, cabendo aos sócios, na proporção de suas quotas, os lucros ou perdas apurados. Cláusula 14ª - Nos quatro meses seguintes ao término do exercício social, os sócios deliberarão sobre as contas e designarão administrador(es), quando for o caso. Parágrafo Primeiro: As publicações das contas da administração da sociedade de que trata a Cláusula Décima Segunda e os anúncios de convocação das reuniões ou assembleias de sócios, ficam dispensadas, quando todos os sócios da sociedade declararem por escrito, estarem cientes do local, data, hora e ordem do dia, da reunião a ser realizada, bem como, declararem ter recebido com antecedência mínima de 30 (trinta) dias à data da reunião, os documentos do balanço e demonstrações financeiras do exercício social a serem discutidos e analisados, devidamente assinado pelos administradores da sociedade e pelo contabilista responsável, ou ainda, cópia autêntica de documentos sociais que forem objeto da pauta dessas discussões nas reuniões ou assembleias previstas. Parágrafo Segundo: Tornar-se-ão dispensáveis, as reuniões ou assembleias de sócios, quando todos os sócios, decidirem por escrito, sobre a matéria que seria objeto de tais convocações, com a devida manifestação expressa das deliberações que forem tomadas. Parágrafo Terceiro: Todas as deliberações sociais tomadas em reuniões ou assembleias de sócios, passarão a ter eficácia jurídica, à partir do arquivamento da ata competente, perante o órgão

de Registro do Comércio. VII - Do Falecimento de Sócio: Cláusula 15ª - Falecendo ou interdito qualquer sócio, a sociedade continuará sua atividade com os herdeiros ou sucessores. Não sendo possível ou inexistindo interesse destes ou do(s) sócio(s) remanescente(s), o valor de seus haveres será apurado e liquidado com base na situação patrimonial da sociedade, à data da resolução, verificada em balanço especialmente levantado. Parágrafo único: O mesmo procedimento será adotado em outros casos em que a sociedade se resolva em relação a seu sócio. Cláusula 16ª - Não há restrições ou impedimentos nas transferências de cotas de um sócio para outro, não importando se de cotista pessoa jurídica para cotista física e vice-versa. Entretanto, nenhum cotista poderá ceder ou transferir parte ou a totalidade de suas cotas de capital social a pessoas estranhas ao interesse social, sem o expresso consentimento do outro, cabendo a estes, em igualdade de condições, o direito de preferência. Cláusula 17ª - O sócio que desejar retirar-se da sociedade, deverá comunicar ao outro sócio por escrito, com 60 (sessenta) dias de antecedência. Cláusula 18ª - Em caso de aumento de capital, os cotistas terão igualdade de condições na proporção exata das cotas que possuírem. VIII - Disposições Finais: Cláusula 19ª - Fica eleito o foro de Sinop/MT para o exercício e o cumprimento dos direitos e obrigações resultantes deste contrato. Cláusula 20ª - Ficam revogadas todas as demais cláusulas e condições constantes no contrato social primitivo e alterações contratuais posteriores, prevalecendo, desta data em diante, apenas o disposto no presente documento de alteração contratual e consolidação contratual. E, por estarem assim justos e contratados, assinam digitalmente o presente instrumento, elaborado em via única, para os devidos fins. Sinop/MT, 01 de agosto de 2022. Sócios remanescentes: Rafael Yamada Torres. AGPX Empreendimentos e Participações Ltda - Alexandre Gonçalves Pereira. Cientes e de pleno acordo, assinam as administradoras não sócias: Adriana Gonçalves Pereira - CPF. 016.710.369-56, Ana Taissa Loureiro Pereira - CPF. 045.911.349-62. Sócia egressante (Cindenda): BFJ Empreendimentos Imobiliários Ltda - Janeise Martini Peniani Crestani - administradora e única sócia. Junta Comercial do Estado de Mato Grosso. Registro sob o nº 2570962, em 08/09/2022 - empresa Creston Empreendimentos Imobiliários Ltda, CNPJ. 20329337000154 e Protocolo 221234217 - 30/08/2022. Autenticação: 30C08C9D1E1E7363C7080AFC97C2E6562916989. Ass) Julio Frederico Muller Neto - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse: <http://www.jucemat.mt.gov.br/> e informe nº protocolo 22/123421-7 e o código de segurança "deQP." Laudo de Avaliação: 1. Dos Peritos Nomeados: 1.1- JOÃO RUBENS WARMLING, brasileiro, casado em regime de comunhão parcial de bens, Contador, portador da Carteira de Identidade Profissional de Contador - inscrição CRC-MT 006557/O-0, inscrito no CPF sob nº 881.800.269-49, residente e domiciliado na Rua Vereador Enio Arruda, 201, Bairro Porto, na cidade de Cuiabá - MT, CEP. 78.025-335, e-mail: "jrwarmling@gmail.com"; 1.2- Renan Tavares Maniezzo, brasileiro, casado em regime de comunhão parcial de bens, Contador, portador da Carteira de Identidade Profissional de Contador - inscrição CRC-MT 019364/O-1, inscrito no CPF sob nº 036.214.231-92, residente e domiciliado na Rua da Atlântica, 237, Bloco 03, Apto. 404, Bairro Glória, na cidade de Várzea Grande CEP. 78.141-340, e-mail: "r.maniezzo@hotmail.com"; e 1.3- Paulo Cesar Warmling Junior, brasileiro, casado em regime de comunhão parcial de bens, Contador, portador da Carteira de Identidade Profissional de Contador - inscrição CRC-MT 016191/O-4, inscrito no CPF sob nº 048.355.199-65, residente e domiciliado na Rua Rui Barbosa, 88 - Bairro Goiabeiras, em Cuiabá - MT, CEP. 78.032-040, e-mail: "pcwarmling@gmail.com". Abaixo assinados, peritos nomeados pelos sócios administradores da sociedade empresária limitada denominada: Creston Empreendimentos Imobiliários Ltda, pessoa jurídica de direito privado, constituída sob a forma de sociedade empresária limitada, estabelecida à Avenida das Acácias nº 1330, Sala B, Setor Residencial Sul, na cidade de Sinop-MT, CEP. 78550-057, registrada na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso sob o NIRE 51201425868, em 23/05/2014, inscrita no CNPJ sob o nº 20.329.337/0001-54, para avaliarem a parcela do patrimônio da referida empresa a ser Cindida e subsequentemente absorvido pela já constituída e também sócia da "Cindida", com o nome empresarial de BFJ Empreendimentos Imobiliários Ltda, pessoa jurídica de direito privado, constituída sob a forma de sociedade empresária limitada, com o seu contrato social registrado na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso, sob o NIRE 51201372071, em 18/06/2013, inscrita no CNPJ. sob o nº 18.338.502/00001-92, com sede e foro na Avenida das Acácias nº 1.330, Sala A, Setor Residencial Sul, na cidade de Sinop - MT, CEP. 78.550-057. 2. Objetivo da Avaliação: 2.1. O presente Laudo é emitido com o objetivo de avaliar, de acordo com as práticas contábeis atualmente adotadas, com base no acervo líquido a ser vertido pela Empresa Cindida (Creston Empreendimentos Imobiliários Ltda - CNPJ. nº 20.329.337/0001-54, à Empresa Cindenda (BFJ Empreendimentos Imobiliários Ltda - CNPJ. nº 18.338.502-0001-92, conforme aprovado em Reunião de Quotistas realizada no dia 01 de agosto de 2022, com a subsequente ratificação da Proposta, Justificativa E Protocolo De Intenção Para Cisão Parcial da Cindida realizada em igual data, e seguida da incorporação ao patrimônio da CINDENDA, ambas já identificadas e qualificadas no presente laudo, o qual, não deve ser utilizado para nenhuma outra finalidade, que não esta. 3. Critério de Avaliação e Alcance dos Trabalhos: 3.1. O laudo de avaliação está sendo emitido a determinados ativos e passivos extraídos do Balanço Patrimonial da Empresa: Creston Empreendimentos Imobiliários Ltda - CNPJ. nº 20.329.337/0001-54, especialmente levantado em data de 31 de julho de 2022, de acordo com os critérios de práticas contábeis atualmente exigidas pelo Conselho Federal de Contabilidade e pela legislação fiscal e tributária vigente. 3.2. Procedemos ao exame dos livros fiscais e documentos contábeis da Empresa Cindida, os quais, satisfazem às formalidades legais, vez que os registros estão sendo executados em conformidade com as normas contábeis vigentes. 3.3. A análise das contas ativas que compõe o patrimônio a ser cindido, constam efetivamente do Balanço Patrimonial da Cindida, encerrado especialmente para esse fim, em 31 de julho de 2022, antes da Cisão Parcial (Item 4, do presente), conforme os critérios de avaliação estabelecidos pelos Artigos: 183 e 184, da Lei nº 6.404/76, com as suas devidas alterações. 3.4. Em face disso, apresentamos a discriminação detalhada dos valores a que correspondem os referidos itens, que integram o patrimônio a ser cindido da empresa Creston Empreendimentos Imobiliários Ltda - CNPJ. nº 20.329.337/0001-54, no montante de R\$ 9.938.527,58 (nove milhões, novecentos e trinta e oito mil, quinhentos e vinte e sete reais e cinquenta e oito centavos), e que serão devidamente absorvidos pela Empresa BFJ Empreendimentos Imobiliários Ltda - CNPJ. nº 18.338.502/0001-92, conforme consta do item 4, do presente. 4. Acervo Patrimonial da Empresa Cindida, Antes Desta Cisão Parcial:

Descrição da Conta	Saldo em 01.08.2022
Ativo	31.533.849,54 D
Ativo Circulante	31.533.849,54

Disponível	249.419,73		
Caixa	103.874,44		
Caixa Geral	103.874,44		
Bancos Conta Movimento		145.545,29	
SICOOB	145.545,29		
Clientes - Duplicatas a Receber		31.003.518,30	
Residencial Umuarama III	19.607.928,57		
Residencial Sabrina (BFJ)	9.854.152,58		
Residencial Sabrina (Creston)	1.541.437,15	11.395.589,73	31.003.518,30
Estoque			280.911,51
Atividade Imobiliária			
Lotes Disponíveis p/Venda Residencial Umuarama III	280.911,51		
Passivo			31.533.849,54 C
Passivo Circulante			
Fornecedores			186.505,04
Obrigações Tributárias			68.250,65 260.331,24
Obrigações Trabalhistas e Previdenciárias			5.575,55
Passivo Não Circulante			31.003.518,30
Passivo Exigível a Longo Prazo			31.003.518,30
Receitas Diferidas			
Receitas Diferidas Residenc. Umuarama 3			19.607.928,57
Receitas Diferidas Res. Sabrina III (BFJ)			9.854.152,58 11.395.589,73
Receitas Diferidas Res. Sabrina III (Creston)			1.541.437,15

Patrimônio Líquido 270.000,00

CAPITAL SOCIAL

84.375 (oitenta e quatro mil, trezentas e setenta e cinco) cotas sociais pertencentes à sócia BFJ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA; 84.375,00

101.250 (cento e um mil, duzentas e cinquenta) cotas sociais pertencentes ao sócio RAFAEL YAMADA TORRES 101.250,00

84.375 (oitenta e quatro mil, trezentas e setenta e cinco) cotas sociais pertencentes à sócia AGPX EMPREEDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA 84.375,00

5. Bens e Direitos da Empresa Cindida, Avaliados Para Fins Desta Cisão Parcial, Que Serão Vertidos ao Patrimônio da Empresa Cindenda:

Descrição Da Conta Saldo em 01.08.2022

Ativo

Ativo Circulante D
84.375,00

Disponível

Caixa

Caixa Geral

Numerário em contas correntes a ser transferido

Duplicatas a Receber - Clientes

Duplicatas a Receber - Residencial Sabrina 9.854.152,58

Parcela do Ativo a Ser Cindida 9.938.527,58

Passivo

Passivo não Circulante C
9.854.152,58

Passivo Exigível a Longo Prazo

Receitas Diferidas

Residencial Sabrina Iii

Patrimônio Líquido

Capital Social

84.375 (oitenta e quatro mil, trezentas e setenta e cinco) cotas sociais do Capital Social da CINDIDA pertencentes à sócia pessoa jurídica BFJ Empreendimentos Imobiliários Ltda., que serão canceladas, em face da Cisão Parcial da Empresa Cindida, resultando em redução do seu capital social, tanto em número de quotas, quanto no respectivo valor. (Resgate pela BFJ - 84.375,00 Investimentos em Outra Empresa).

Parcela do Passivo a ser Cindida 9.938.527,58

5.1. A avaliação do Acervo Patrimonial da Sociedade Cindida teve como base o valor contábil, conforme previsto nos artigos 183 e 184, da Lei nº 6.404/76, e no artigo 1.187, da Lei nº 10.406/2002 (Código Civil Brasileiro); 6. Acervo Patrimonial da Empresa Cindida, Após Realização Da Cisão Parcial:

Descrição da Conta	Saldo em 01.08.2022	
Ativo	21.595.321,96	
Ativo Circulante	21.595.321,96	
Disponível	165.044,73	
Caixa	19.499,44	
Caixa Geral	19.499,44	
Bancos Conta Movimento	145.545,29	
SICOOB	145.545,29	
Clientes - Duplicatas a Receber	21.149.365,72	21.149.365,72
Residencial Umuarama 3	19.607.928,57	
Residencial Sabrina (Creston)	1.541.437,15	
Estoque	280.911,51	
Atividade Imobiliária	280.911,51	
Lotes Disponíveis p/Venda Residencial Umuarama III		
Passivo		21.595.321,96
Passivo Circulante		260.331,24
Fornecedores		186.505,04
Obrigações Tributárias		68.250,65
Obrigações Trabalhistas E Previdenciárias		5.575,55

Passivo Não Circulante	21.049.174,47
Passivo Exigível A Longo Prazo	21.149.365,72
Receitas Diferidas	
Receitas Diferidas - Residencial Umuarama 3	19.607.928,57
Receitas Diferidas R. Sabrina III (Creston))	1.541.437,15
Patrimônio Líquido	185.625,00
Capital Social	
101.250 (cento e um mil, duzentas e cinquenta) cotas sociais pertencentes ao sócio Rafael Yamada Torres	101.250,00
84.375 (oitenta e quatro mil, trezentas e setenta e cinco) cotas sociais pertencentes à sócia AGPX Empreendimentos Imobiliários Ltda	84.375,00

6. Resultado Da Avaliação: O valor global, resultante da avaliação realizada, a ser vertido para a Empresa Cindenda - BFJ Empreendimentos Imobiliários Ltda CNPJ. nº 18.338.502/0001-92, na importância de R\$ 9.938.527,58 (nove milhões, novecentos e trinta e oito mil, quinhentos e vinte e sete reais e cinquenta e oito centavos), em síntese, fica assim representado:

Ord	Discriminação	Bens Avaliados
Valor Contábil	Valor Líquido	
A	Transferência de numerário - Caixa	84.375,00 84.375,00
C	Duplicatas A Receber - Clientes	9.854.152,58 9.854.152,58
	Residencial Sabrina III	
Acervo Patrimonial Da Empresa Cindida a Ser Vertido À Empresa Cindenda. 9.938.527,58		9.938.527,58

6.1. De acordo com as normas profissionais estabelecidas pelo Conselho Federal de Contabilidade não temos conhecimento ou informações de conflitos de interesse direto ou indireto entre as partes, nem de qualquer outra circunstância que indique ou represente eventual conflito de interesse, em relação aos serviços apresentados neste laudo, ora realizados por nós, na qualidade de peritos nomeados; 6.2. Declaramos, também, que não temos conhecimento de nenhuma ação dos administradores das empresas Cindida e/ou Cindenda, com a finalidade de direcionar, impedir, limitar, dificultar ou induzir práticas de quaisquer naturezas, que tenham ou possam ter comprometido o acesso, utilização ou conhecimento de informações, bens, documentos, ou sistemática de trabalho ou procedimentos, necessários para a qualidade e transparência da conclusão do presente laudo; 7. Finalização: Nada mais havendo, damos por encerrado o presente Laudo de Avaliação, para que o mesmo produza os seus legais efeitos, especialmente para o fim a que se destina. Cuiabá-MT, 01 de agosto de 2022. João Rubens Warmling - CPF. Nº 881.800.269-49 - Contador - CRC. Nº MT-006557/O-0 Renan Tavares Maniezzo - CPF. Nº 036.214.231-92 - Contador - CRC. Nº MT-019364/O-1. Paulo Cesar Warmling Junior - CPF. Nº 048.355.199-65 - Contador - CRC. Nº MT-016191/O-4. Junta Comercial do Estado de Mato Grosso. Registro sob o nº 2570962, em 08/09/2022 - empresa Creston Empreendimentos Imobiliários Ltda, CNPJ. 20329337000154 e Protocolo 221234217 - 30/08/2022. Autenticação: 30C08C9D1E1E7363C7080AFC97C2E6562916989. Ass) Julio Frederico Muller Neto - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse: <http://www.jucemat.mt.gov.br/> e informe nº protocolo 22/123421-7 e o código de segurança "deQP." Proposta, Justificação e Protocolo de Intenção Para Cisão Parcial Da Empresa Creston Empreendimentos Imobiliários Ltda - NIRE: 51201425868 - CNPJ: 20.329.337/0001-54. Com Versão De Patrimonio Para A Empresa Já Constituída: Bfj Empreendimentos Imobiliários Ltda. - NIRE: 51201372071 - CNPJ/MF: 18.338.502/0001-92. Pelo presente instrumento particular, conforme preceituam os artigos 223 a 226 e 229 a 233 e § único e 234, todos da Lei nº 6.404/1976, e os artigos 1.116 a 1.122, da Lei nº 10.406/2002 (Código Civil), as partes adiante identificadas e qualificadas: Creston Empreendimentos Imobiliários Ltda., estabelecida à Avenida das Acácias nº 1330, Sala B, Setor Residencial Sul, na cidade de Sinop-MT, CEP. 78550-057, registrada na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso sob o nº 51201425868, em 23/05/2014, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 20.329.337/0001-54, neste ato, representada pela totalidade de seus sócios administradores: Adriana

Gonçalves Pereira, brasileira, divorciada, empresária, portadora da Carteira Nacional de Habilitação (CNH) nº 00286458731 - DETRAN/MT, inscrita no CPF. sob o nº 016.719.369-56, nascida em 03/09/1974, filha de Silvério Gonçalves Pereira e de Audília de Mattos Pereira, residente e domiciliada na Rua das Orquídeas, nº 2436, Setor Residencial Norte, na cidade de Sinop - MT, CEP. 78550-324; Ana Taíssa Loureiro Pereira, brasileira, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, empresária, portadora da CÉDULA DE IDENTIDADE RG. sob o nº 3420741-4 - SESP/MT, inscrita no CPF. sob o nº 045.911.349-82, nascida em 25/03/1983, filha de Luiz Carlos Loureiro e Tehani Ritzmann Loureiro, residente e domiciliada na Avenida das Acácias, nº 1833, Setor Comercial, na cidade de Sinop - MT, CEP. 78550-280; e Fernando Bruno Crestani, brasileiro, casado sob o regime de separação total de bens, empresário, portadora da Cédula de Identidade RG. sob o nº 0649437-4 - SSP/MT, inscrito no CPF. sob o nº 813.745.851-49, nascido em 10/08/1978, filho de Leonardo Crestani e Maria Helena Chilante Crestani, residente e domiciliado na Rua dos Imbés, nº 241, Setor Comercial, na cidade de Sinop - MT, CEP. 78550-080, e também, pelos seus sócios cotistas: • Rafael Yamada Torres, nacionalidade brasileira, natural de Campo Grande - MS, nascido em 26/02/1988, solteiro, empresário, portador da Carteira Nacional de Habilitação (CNH) sob o nº 03822605600 - DETRAN/MT, expedida em 24/03/2011, inscrito no CPF. sob o nº 021.501.441-31, filho de Wanderley Facheti Torres e Wilma Yamada Torres, residente e domiciliado na Rua Buenos Aires, nº 322, Jardim das Américas, em Cuiabá - MT, CEP. 78.060-634; • AGPX Empreendimentos e Participações Ltda., pessoa jurídica de direito privado, constituída sob a forma de sociedade empresária limitada, com o seu contrato social registrado na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso, sob o NIRE 51201666644, em 07/10/2019, inscrita no CNPJ. sob o nº 35.099.706/0001-37, com sede e foro na Avenida das Acácias nº 1833, Sala 05, Setor Comercial, em Sinop - MT, CEP. 78.550-280, neste ato representada pelo seu sócio administrador, Sr. Alexandre Conçalves Pereira, nacionalidade brasileira, natural de Céu Azul - PR, nascido em 03/10/1978, casado em regime de comunhão parcial de bens, empresário, portador da Cédula de Identidade RG. sob o nº 5.751.528-7 - SESP/PR, inscrito no CPF. sob o nº 287.637.088-33, filho de Silverio Gonçalves Pereira e de Audília de Mattos Pereira, residente e domiciliado na Avenida das Acácias nº 1833, Setor Comercial, em Sinop-MT, CEP. 78.550-280; e • BFJ Empreendimentos Imobiliários Ltda, pessoa jurídica de direito privado, constituída sob a forma de sociedade empresária limitada, com o seu contrato social registrado na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso, sob o NIRE 51201372071, em 18/06/2013, inscrita no CNPJ. sob o nº 18.338.502/00001-92, com sede e foro na Avenida das Acácias nº 1.330, Sala A, Setor Residencial Sul, na cidade de Sinop - MT, CEP. 78.550-057, neste ato representada por sua sócia administradora JANEISE MARTINI PENIANI CRESTANI, brasileira, natural de Sinop - MT, nascida em 11/10/1983, casada em regime de separação total de bens, empresária, portadora da Carteira Nacional de Habilitação (CNH) nº 02391004716 - DETRAN/MT, inscrita no CPF. sob o nº 983.925.651-34, filha de João Peniani e Denilse Maria Martini Peniani, residente e domiciliado na Rua dos Imbés, nº 241, Setor Comercial, em Sinop-MT, CEP. 78.550-080; a qual, neste ato é simplesmente denominada "Creston Empreendimentos" ou "CINDIDA"; e, também, como interessada na Cisão Parcial, participou a empresa: BFJ Empreendimentos Imobiliários Ltda, pessoa jurídica de direito privado, constituída sob a forma de sociedade empresária limitada, com o seu contrato social registrado na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso, sob o NIRE 51201372071, em 18/06/2013, inscrita no CNPJ. sob o nº 18.338.502/00001-92, com sede e foro na Avenida das Acácias nº 1.330, Sala A, Setor Residencial Sul, na cidade de Sinop - MT, CEP. 78.550-057, neste ato representada por sua sócia administradora JANEISE MARTINI PENIANI CRESTANI, brasileira, natural de Sinop - MT, nascida em 11/10/1983, casada em regime de separação total de bens, empresária, portadora da Carteira Nacional de Habilitação (CNH) nº 02391004716 - DETRAN/MT, inscrita no CPF. sob o nº 983.925.651-34, filha de João Peniani e Denilse Maria Martini Peniani, residente e domiciliado na Rua dos Imbés, nº 241, Setor Comercial, em Sinop-MT, CEP. 78.550-080; neste ato, simplesmente denominada "BFJ Empreendimentos" ou ("CINDENDA"). I - Motivos Da Operação: A proposta de cisão parcial da Sociedade constitui etapa do processo de reestruturação patrimonial envolvendo duas sociedades, constituídas por sócios interesses sociais e econômicos em comum, visando simplificar e adequar a estrutura societária, objetivando a redução dos custos de administração e visualizando a centralização do sistema administrativo e financeiro, cada qual a seu modo e expertise, com a premissa de efetivar a transferência parcial de valores, bens e direitos registrados no Ativo Circulante - Direitos realizáveis a curto prazo - da "CRESTON EMPREENDIMENTOS" à "BFJ EMPREENDIMENTOS" - retro qualificadas, razão pela qual, pretendem viabilizar a melhor aplicação desses recursos à logística da empresa que absorverá a parcela cindida, através de estratégia administrativa mais apropriada à expansão dos negócios com redução de gastos com o setor administrativo e a adequada gestão financeira e definição de novas metas empresariais a serem alcançadas. Por ser de interesse de todos os sócios e das referidas sociedades, a parcela cindida do acervo patrimonial da "Creston Empreendimentos Imobiliários Ltda" (parcela do Ativo Circulante compreendendo: SALDO DE CAIXA - numerário em espécie) parte da Conta CLIENTES (duplicatas a receber - Loteamento Residencial Sabrina 3) - ("Parcela Cindida"), será vertida ao acervo patrimonial da "BFJ Empreendimentos Imobiliários Ltda", de modo que, através de procedimentos e ações administrativas, possibilitem a geração de novos recursos e esta se torne mais competitiva no mercado em que atua, cada qual, exercendo a sua gestão administrativa conforme características próprias. A cisão parcial não importará qualquer solução de continuidade nas atividades e investimentos da "Creston Empreendimentos Imobiliários Ltda", ou na alteração de seu objeto social, devendo essa sociedade continuar funcionando como sociedade empresária limitada, sem alteração do seu nome empresarial. II - Acervo Patrimonial da Creston Empreendimentos Imobiliários Ltda, Antes Da Cisão Parcial. Creston Empreendimentos Imobiliários Ltda. CNPJ: 20.329.337/0001-54 - NIRE: 51201425868. Avenida Das Acacias, 1330, Sala B, Setor Residencial Sul, SINOP/MT, CEP 78550-057.

Período 01/01/2022 a 31/07/2022

Balanco Patrimonial Encerrado em
31/07/2022

Código	Classificação	Descrição	Saldo
1	1	Ativo	31.533.849,54

2	1.1	Ativo Circulante	31.533.849,54	
3	1.1.1	Disponível	249.419,73	
4	1.1.1.01	Caixa	103.874,44	
5	1.1.1.01.001		Caixa Geral	103.874,44
7	1.1.1.02	Bancos Conta Movimento	145.545,29	
8	1.1.1.02.001		Sicoob - Cooperativa De Credito	145.545,29
12	1.1.2	Duplicatas A Receber - Clientes	31.003.518,30	
16	1.1.2.02	Duplicatas A Receber Creston - Residencial Umuarama III	19.607.928,57	
17	1.1.2.03	Duplicatas A Receber - Residencial Sabrina	9.854.152,58	
2330	1.1.2.04	Duplicatas A Receber Creston - Residencial Sabrina	1.541.437,15	
53	1.1.5	Estoque	280.911,51	
54	1.1.5.01	Estoque - Atividade Imobiliaria	280.911,51	
55	1.1.5.01.001		Lotes Disponiveis P/ Venda - Creston	280.911,51
149	2	Passivo	(31.533.849,54)	
150	2.1	Passivo Circulante	(260.331,24)	
164	2.1.3	Fornecedores	(186.505,04)	
165	2.1.3.01	Fornecedores	(186.505,04)	
1736	2.1.3.01.003		Transterra - Terraplenagem e Pav. Ltda	(186.505,04)
169	2.1.4	Obrigações Tributárias	(68.250,65)	
170	2.1.4.01	Impostos e Contribuições a Recolher	(68.250,65)	
176	2.1.4.01.006		Imposto De Renda A Recolher	(6.881,71)
177	2.1.4.01.007		Contribuição Social A Recolher	(6.193,54)
179	2.1.4.01.009		Pis A Recolher	(5.867,32)

180	2.1.4.01.010		Cofins A Recolher	(31.105,98)
183	2.1.4.01.013		Iss Retido A Recolher	(1.723,64)
184	2.1.4.01.014		Inss Retido A Recolher	(16.478,46)
185	2.1.5	Obrigações Trabalhista e Previdenciária		(5.575,55)
190	2.1.5.02	Obrigações Sociais		(5.575,55)
191	2.1.5.02.001		Inss A Recolher	(5.575,55)
503	2.2	Passivo Não-Circulante		(31.003.518,30)
217	2.2.1	Passivo Exigível A Longo Prazo		(31.003.518,30)
2336	2.2.1.11	Receitas Diferidas - Residencial Sabrina		(11.395.589,73)
2337	2.2.1.11.001		Receitas Diferidas - Sabrina	(11.395.589,73)
2339	2.2.1.12	Receitas Diferidas - Residencial Umuarama 3		(19.607.928,57)
2340	2.2.1.12.001		Receitas Diferidas - Umuarama	(19.607.928,57)
242	2.3	Patrimônio Líquido		(270.000,00)
243	2.3.1	Capital Social		(270.000,00)
244	2.3.1.01	Capital Subscrito		(270.000,00)
245	2.3.1.01.001		Capital Social	(270.000,00)

III - Bases da Cisão Parcial: A) A cisão parcial terá como base, a data de 01 de agosto de 2022, e todas as variações patrimoniais posteriores à referida data, serão diretamente alocadas e/ou apropriadas à Empresa BFJ Empreendimentos Imobiliários Ltda, que absorverá a Parcela Cindida. B) De conformidade com o disposto nos parágrafos 1º e 3º, do Art. 229, da Lei nº 6.404/76, os Contadores Peritos adiante qualificados, apresentarão, num só documento, aos sócios da Sociedade, o Laudo de Avaliação da Parcela Cindida, realizado com base nos resultados constantes do Balanço Especial levantado na data-base acima mencionada, fazendo parte deste, como Anexo I. B.1- João Rubens Warmling, brasileiro, casado em regime de comunhão parcial de bens, Contador, portador da Carteira de Identidade Profissional de Contador - inscrição CRC-MT 006557/O-0, inscrito no CPF sob nº 881.800.269-49, residente e domiciliado na Rua Vereador Enio Arruda, 201, Bairro Porto, na cidade de Cuiabá - MT, CEP. 78.025-335, e-mail: "jrwarmling@gmail.com"; B.2- Renan Tavares Maniezzo, brasileiro, casado em regime de comunhão parcial de bens, Contador, portador da Carteira de Identidade Profissional de Contador - inscrição CRC-MT 019364/O-1, inscrito no CPF sob nº 036.214.231-92, residente e domiciliado na Rua da Atlântica, 237, Bloco 03, Apto. 404, Bairro Glória, na cidade de Várzea Grande CEP. 78.141-340; e-mail: "r.maniezzo@hotmail.com"; e B.3- Paulo Cesar Warmling Junior, brasileiro, casado em regime de comunhão parcial de bens, Contador, portador da Carteira de Identidade Profissional de Contador - inscrição CRC-MT 016191/O-4, inscrito no CPF sob nº 048.355.199-65, residente e domiciliado na Rua Rui Barbosa, 88 - Bairro Goiabeiras, em Cuiabá - MT, CEP. 78.032-040, e-mail: "pcwarmling@gmail.com". C) A indicação dos Peritos Contadores supramencionados, será submetida à ratificação pela Reunião de Cotistas da Sociedade, que examinará esta Proposta, Justificação e Protocolo de Intenção para fins de Cisão Parcial, nos termos dos artigos 223, 224, 227, parágrafos 1º, e 229, parágrafos 1º e 3º, todos da Lei nº 6.404/1976. D) A avaliação do Acervo Patrimonial da Sociedade, terá como base o valor contábil, conforme previsto nos artigos 183 e 184, da Lei nº 6.404/76, e no artigo 1.187, da Lei nº 10.406/2002 (Código Civil Brasileiro),

conforme Balanço Especial levantado em 01 de agosto de 2022, para esse fim. E) Na cisão parcial e, de acordo com o Balanço Especial levantado na data-base acima mencionada, a Parcela Cindida da "Creston Empreendimentos Imobiliários ", na importância de R\$ 9.938.527,58 (nove milhões, novecentos e trinta e oito mil, quinhentos e vinte e sete reais e cinquenta e oito centavos), a ser vertida para a "BFJ Empreendimentos, que será constituída por:

Descrição da Conta	Saldo em 01.08.2022
Ativo	
Ativo Circulante	84.375,00
Disponível	
Caixa	
Caixa Geral	
Numerário em contas correntes a ser transferido - Resgate Investimentos	
Duplicatas a Receber - Clientes	9.854.152,58
Duplicatas a Receber - Residencial Sabrina - Conforme item "E-2" - do presente	
Parcela do Ativo a ser Cindida	9.938.527,58 D
Passivo	
Passivo Não Circulante	9.854.152,58
Passivo Exigível a Longo Prazo	
Receitas Diferidas	
Residencial Sabrina	
Patrimônio Líquido	
Capital Social	84.375,00
84.375 (oitenta e quatro mil, trezentas e setenta e cinco) cotas sociais do Capital Social da CINDIDA pertencentes à sócia pessoa jurídica BFJ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., que serão canceladas, para a devida redução do capital social da "CRESTON EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA". em valor equivalente.	
Parcela Do Passivo A Ser Cindida	9.938.527,58
E-1) A origem do acervo patrimonial a ser vertido à Empresa BFJ Empreendimentos Imobiliários Ltda, corresponde à participação que esta detinha no Quadro societário da Empresa Cindida: Creston Empreendimentos Imobiliários Ltda. E-2) Relação Das Duplicatas (Boletos) A Receber Vertidos à CINDIDA, Alusivas à Venda dos Imóveis (Terrenos Urbanos) Realizada Pela Cindida.	
Duplicatas A Receber - Residencial Sabrina	9.854.152,58

Q 02 L 01 - MAT 81241- 426,03 M2	210.916,30
Q 02 L 02 - MAT 81242 - 401,03 M2	196.308,29
Q 02 L 03 - MAT 81243 - 401,03 M2	187.292,00
Q 02 L 04 - MAT 81244 - 401,03 M2	176.658,72
Q 02 L 05/06 - MAT 81245 / 81246 - 401,03 M2	248.161,08
Q 02 L 07 - MAT 81247 - 401,03 M2	178.461,36
Q 03 L 01 - MAT 81248 - 422,66 M2	133.626,00
Q 03 L 02 - MAT 81249 - 257,24 M2	70.653,36
Q 03 L 04 - MAT 81251 - 249,41 M2	54.583,14
Q 03 L 05 - MAT 81252 - 245,49 M2	0,01
Q 03 L 06 - MAT 81253 - 305,57 M2	97.199,43
Q 04 L 01 - MAT 81254 - 272,66 M2	0,01
Q 04 L 01A - MAT 99010 - 281,29 M2	109.635,64
Q 04 L 01B - MAT 99011 - 200,00 M2	0,01
Q 04 L 02 - MAT 81255 - 400,00 M2	108.787,10
Q 04 L 03 - MAT 81256 - 400,00 M2	119.558,10
Q 04 L 05 - MAT 81258 - 400,00 M2	106.632,90
Q 04 L 06 - MAT 81259 - 400,00 M2	106.632,90
Q 04 L 07 - MAT 81260 - 400,00 M2	109.864,20
Q 04 L 09 - MAT 81262 - 400,00 M2	106.632,90
Q 04 L 10 - MAT 81263 - 400,00 M2	106.632,90
Q 04 L 12 - MAT 81265 - 400,00 M2	111.479,85
Q 04 L 13 - MAT 81266 - 400,00 M2	107.171,45
Q 04 L 14 - MAT 81267 - 400,00 M2	106.632,90
Q 04 L 15 - MAT 81268 - 400,00 M2	0,01

Q 04 L 16 - MAT 81269 - 400,00 M2	68.433,92
Q 04 L 17 - MAT 81270 - 400,00 M2	125.338,20
Q 04 L 18 - MAT 81271 - 265,59 M2	83.128,32
Q 04 L 18A - MAT 98996 - 255,25 M2	68.044,68
Q 04 L 18B - MAT 98997 - 256,28 M2	84.670,08
Q 05 L 01 - MAT 81272 - 354,15 M2	111.972,00
Q 05 L 01A - MAT 100040 - 240,07 M2	66.360,00
Q 05 L 01D - MAT 100043 - 200,67 M2	56.579,40
Q 05 L 01E - MAT 100044 - 200,67 M2	49.002,00
Q 05 L 01F - MAT 100045 - 200,67 M2	800,00
Q 05 L 01G - MAT 100046 - 200,67 M2	23.208,66
Q 05 L 01H - MAT 100047 - 200,67 M2	90.165,03
Q 05 L 01I - MAT 100048 - 200,67 M2	114.783,24
Q 05 L 01K - MAT 100050 - 244,10 M2	67.474,00
Q 05 L 01L - MAT 100051 - 244,10 M2	104.076,72
Q 05 L 01M - MAT 100052 - 200,00 M2	58.528,96
Q 05 L 01N - MAT 100053 - 200,00 M2	55.007,58
Q 05 L 01O - MAT 100054 - 200,00 M2	58.324,62
Q 05 L 01P - MAT 100055 - 257,47 M2	80.586,00
Q 06 L 01 - MAT 81273 - 240,49 M2	94.275,94
Q 06 L 01A - MAT 98999 - 200,36 M2	53.682,24
Q 06 L 01C - MAT 99001 - 219,43 M2	58.792,56
Q 06 L 01E - MAT 99003 - 211,60 M2	57.547,78
Q 06 L 01F - MAT 99004 - 207,68 M2	70.557,81
Q 06 L 01G - MAT 99005 - 203,77 M2	54.321,30

Q 06 L 01J - MAT 99008 - 200,44 M2	54.513,74
Q 07 L 01B - MAT 98989 - 253,54 M2	99.137,82
Q 07 L 02 - MAT 81275 - 200,00 M2	0,01
Q 07 L 02A - MAT 99052 - 200,00 M2	54.933,12
Q 07 L 03 - MAT 81276 - 200,00 M2	38.531,16
Q 07 L 03A - MAT 99044 - 200,00 M2	44.086,63
Q 07 L 04A - MAT 99066 - 200,00 M2	53.317,44
Q 07 L 05 - MAT 81278 - 200,00 M2	53.586,72
Q 07 L 05A - MAT 99064 - 200,00 M2	53.586,72
Q 07 L 06 - MAT 81279 - 200,00 M2	67.949,81
Q 07 L 07 - MAT 81280 - 200,00 M2	67.258,62
Q 07 L 07A - MAT 99026 - 200,00 M2	54.933,12
Q 07 L 08 - MTA 81281 - 200,00 M2	60.049,44
Q 07 L 09 - MAT 81282 - 200,00 M2	56.548,80
Q 07 L 09A - MAT 98986 - 200,00 M2	38.531,16
Q 07 L 10 - MAT 81283 - 255,53 M2	80.607,12
Q 07 L 10A - MAT 100717 - 255,53 M2	0,01
Q 07 L 10B - MAT 100718 - 256,63 M2	93.944,00
Q 08 L 01 - MAT 81284 - 288,18 M2	112.277,34
Q 08 L 01A - MAT 99924 - 240,07 M2	67.231,84
Q 08 L 01B - MAT 99925 - 240,07 M2	64.969,23
Q 08 L 01C/01D- MAT 99926 / 99927 - 233,21 M2	130.619,84
Q 08 L 01E - MAT 99928 - 233,21 M2	62.484,01
Q 08 L 01G - MAT 99930 - 233,21 M2	62.484,01

Q 08 L 01H - MAT 99931 -240,07 M2	65.615,69
Q 08 L 01I - MAT 99932 - 244,81 M2	73.161,00
Q 09 L 01A - MAT 100011 - 256,68 M2	79.887,20
Q 09 L 01AC - MAT 100039 - 256,36 M2	79.262,56
Q 09 L 01C - MAT 100013 - 200,00 M2	46.736,91
Q 09 L 01D - MAT 100014 - 200,00 M2	53.424,04
Q 09 L 01E - MAT 100015 - 200,00 M2	49.446,80
Q 09 L 01I - MAT 100019 - 200,00 M2	53.942,72
Q 09 L 01J - MAT 100020 - 200,00 M2	31.553,28
Q 09 L 01L - MAT 100022 - 200,00 M2	50.830,64
Q 09 L 01N - MAT 100024 - 200,00 M2	40.889,59
Q 09 L 01P - MAT 100026 - 200,00 M2	55.498,76
Q 09 L 01Q - MAT 100027 - 200,00 M2	55.758,10
Q 09 L 01R - MAT 100028 - 200,00 M2	53.164,70
Q 09 L 01S - MAT 100029 - 200,00 M2	52.905,36
Q 09 L 01T - MAT 100030 - 200,00 M2	43.412,93
Q 09 L 01U - MAT 100031 - 200,00 M2	52.301,70
Q 09 L 01X - MAT 100034 - 200,00 M2	52.444,89
Q 10 L 05 - MAT 81290 - 262,66 M2	111.845,13
Q 10 L 06 - MAT 81291 - 260,69 M2	66.931,92
Q 10 L 09/15 - MAT 81294 / 81300 - 254,77 M2 / 255,01 M2	132.206,00
Q 10 L 10 - MAT 81295 - 254,77 M2	65.411,28
Q 10 L 12A - MAT 99048 - 262,71 M2	0,01
Q 10 L 13 - MAT 81298 - 251,13 M2	68.384,40
Q 10 L 14 - MAT 81299 - 253,07 M2	65.303,84

Q 10 L 16 - MAT 81301 - 256,95 M2	67.304,38
Q 10 L 18 - MAT 81303 - 260,84 M2	71.028,30
Q 10 L 21 - MAT 81306 - 266,67 M2	70.195,37
Q 11 L 02 - MAT 81309 - 400,41 M2	107.995,68
Q 12 L 01 - MAT 81312 - 225,39 M2	70.153,30
Q 12 L 01A - MAT 99152 - 220,94 M2	99.490,56
Q 12 L 01B - MAT 99153 - 216,49 M2	67.100,22
Q 12 L 04 - MAT 81315 - 400,47 M2	104.896,58
Q 13 L 01B - MAT 99162 - 200,04 M2	58.875,30
Q 13 L 04 - MAT 81319 - 201,33 M2	45.817,50
Q 13 L 04A - MAT 99155 - 202,33 M2	34.472,27
Q 14 L 01 - MAT 81320 - 211,77 M2	61.443,18
Q 14 L 01B - MAT 98978 - 201,98 M2	31.681,00
Q 14 L 02 - MAT 81321 - 201,22 M2	55.577,97
Q 14 L 02A - MAT 98994 - 201,22 M2	67.525,01
Q 14 L 03A - MAT 99015 - 200,71 M2	45.675,95
Q 14 L 04/04A - MAT 81323/ 99095 - 200,21 M2 / 200,21 M2	111.113,08
Q 15 L 01A - MAT 99176 - 245,98 M2	74.595,40
Q 15 L 01C - MAT 99178 - 200,00 M2	0,01
Q 15 L 01G - MAT 99182 - 200,00 M2	68.783,55
Q 15 L 01I - MAT 99184 - 200,00 M2	51.529,83
Q 15 L 01J - MAT 99185 - 200,00 M2	49.866,00
Q 15 L 01K - MAT 99186 - 200,00 M2	51.860,64
Q 15 L 01L - MAT 99187 - 200,00 M2	49.616,67
Q 15 L 01M - MAT 99188 - 200,00 M2	53.247,30

Q 15 L 01N - MAT 99189 - 200,00 M2	104.076,00
Q 16 L 01 - MAT 81325 - 202,71 M2	51.865,41
Q 16 L 01A - MAT 99164 - 202,22 M2	50.167,90
Q 16 L 02 - MAT 81326 - 203,39 M2	61.214,73
Q 16 L 02A - MAT 99157 - 203,39 M2	0,01
Q 16 L 03A - MAT 99058 - 201,43 M2	49.721,76
Q 16 L 05 - MAT 81329 - 201,42 M2	52.397,85
Q 16 L 06A - MAT 97152 - 201,33 M2	52.456,91
Q 16 L 07 - MAT 81331 - 201,18 M2	51.666,86
Q 16 L 07A - MAT 99062 - 201,18 M2	49.660,38
Q 16 L 08 - MAT 81332 - 200,96 M2	49.604,94
Q 16 L 09 - MAT 81333 - 200,69 M2	52.790,09
Q 16 L 11 - MAT 81335 - 200,87 M2	51.085,68
Q 16 L 12 - MAT 81336 - 231,58 M2	67.140,61
Q 16 L 12A - MAT 99041 - 232,44 M2	59.375,63
Q 16 L 12B - MAT 99042 - 232,14 M2	0,01

F) Esse valor supramencionado no subitem anterior (E-2), correspondente ao saldo devedor dos CLIENTES da CINDIDA que adquiriram lotes urbanos no empreendimento imobiliário encravado no Loteamento denominado "Residencial Sabrina 3", vinculados à Matrícula nº "R-04-77.356, de 10/08/2018", distribuídos conforme consta do referido registro, às Fichas 003, 003Vº, 004, 004Vº e 005, do Cartório do Registro de Imóveis 1º Ofício da Comarca de Sinop-MT, originários de Contratos de Compra e Venda já realizados e contabilizados na Empresa CINDIDA, cujos Ativos Recebíveis (Duplicatas a Receber), que ora são transferidos, como parte da Parcela Vertida, a serem incorporados ao acervo patrimonial da CINDENDA, e integrará o seu Ativo Circulante - Duplicatas a Receber - Clientes - Residencial Sabrina 3. Em contrapartida, esse valor será lançado no seu Passivo Circulante - Receitas Diferidas - Residencial Sabrina, e, à medida em que ocorrer os recebimentos, será convertido em receita efetiva, mediante o devido lançamento contábil, e devidamente oferecido à tributação, pelo regime de caixa. G) A Empresa CINDENDA: BFJ Empreendimentos Imobiliários Ltda, enquanto sócia da CINDIDA: Creston Empreendimentos Imobiliários Ltda, era coproprietária em comum, de vários bens imóveis (terrenos urbanos) em razão da sua participação no quinhão societário e, a partir desta Cisão Parcial, a CINDENDA, sucederá a CINDIDA, nos direitos e obrigações desses bens imóveis, relacionados e identificados no Item "E-2", do presente, todos localizados no "Residencial Sabrina 3", instalado sobre a Chácara nº 593/D, situada no Bairro de Chácara Sinop, no perímetro urbano da Cidade e Município de Sinop - MT, com a área total escriturada e loteada de 114.559,320m2 (centro e quatorze mil, quinhentos e cinquenta e nove metros quadrados e três mil e duzentos centímetros quadrados), vinculados à Matrícula nº 77.356 - "R-04-77.356, de 10/08/2018", distribuídos conforme consta do referido registro, às Fichas 003, 003Vº, 004, 004Vº e 005, do Cartório do Registro de Imóveis - 1º Ofício de Sinop-MT, ficando sob a sua responsabilidade, a cobrança e recebimento dos ativos (duplicatas e/ou boletos) originários dos contratos de compra e venda desses terrenos, bem como a obrigação de escriturar, assinar escrituras de compra e venda, contratos de compra e venda, compromisso e promessa de compra e venda, cessão de direitos, contratos preliminares, repactuação de dívidas, aditivos contratuais, dação em pagamento, contratos de permutas, realizar rescisões diretas ou indiretas dos contratos, ficando desde já, outorgados à CINDENDA, amplos e gerais poderes para judicializar as ações que forem necessárias que versem ou refiram-se a esses imóveis ou seus ativos recebíveis, ficando sob a sua inteira responsabilidade, os efeitos inerentes aos seus atos a partir desta data.

Relação dos Lotes Urbanos referentes aos ativos recebíveis, inclusos na Parcela Cindida, para fins de averbação nas suas respectivas matrículas imobiliárias, no Cartório do Registro de Imóveis do 1º Ofício da Comarca de Sinop-MT.

Residencial Sabrina

Quadras	Lotes	M2	Matrículas
Q 02	L 01	426,03 M2	81241
Q 02	L 02	401,03 M2	81242
Q 02	L 03	401,03 M2	81243
Q 02	L 04	401,03 M2	81244
Q 02	L 05	401,03 M2	81245
Q 02	L 06	401,03 M2	81246
Q 02	L 07	401,03 M2	81247
Q 03	L 01	422,66 M2	81248
Q 03	L 02	257,24 M2	81249
Q 03	L 04	249,41 M2	81251
Q 03	L 05	245,49 M2	81252
Q 03	L 06	305,57 M2	81253
Q 04	L 01	272,66 M2	81254
Q 04	L 01-A	281,29 M2	99010
Q 04	L 01-B	200,00 M2	99011
Q 04	L 02	400,00 M2	81255
Q 04	L 03	400,00 M2	81256
Q 04	L 05	400,00 M2	81258
Q 04	L 06	400,00 M2	81259
Q 04	L 07	400,00 M2	81260
Q 04	L 09	400,00 M2	81262

Q 04	L 10	400,00 M2	81263
Q 04	L 12	400,00 M2	81265
Q 04	L 13	400,00 M2	81266
Q 04	L 14	400,00 M2	81267
Q 04	L 15	400,00 M2	81268
Q 04	L 16	400,00 M2	81269
Q 04	L 17	400,00 M2	81270
Q 04	L 18	265,59 M2	81271
Q 04	L 18-A	255,25 M2	98996
Q 04	L 18-B	256,28 M2	98997
Q 05	L 01	354,15 M2	81272
Q 05	L 01-A	240,07 M2	100040
Q 05	L 01-D	200,67 M2	100043
Q 05	L 01-E	200,67 M2	100044
Q 05	L 01-F	200,67 M2	100045
Q 05	L 01-G	200,67 M2	100046
Q 05	L 01-H	200,67 M2	100047
Q 05	L 01-I	200,67 M2	100048
Q 05	L 01-K	244,10 M2	100050
Q 05	L 01-L	244,10 M2	100051
Q 05	L 01-M	200,00 M2	100052
Q 05	L 01-N	200,00 M2	100053
Q 05	L 01-O	200,00 M2	100054
Q 05	L 01-P	257,47 M2	100055
Q 06	L 01	240,49 M2	81273

Q 06	L 01-A	200,36 M2	98999
Q 06	L 01-C	219,43 M2	99001
Q 06	L 01-E	211,60 M2	99003
Q 06	L 01-F	207,68 M2	99004
Q 06	L 01-G	203,77 M2	99005
Q 06	L 01-J	200,44 M2	99008
Q 07	L 01-B	253,54 M2	98989
Q 07	L 02	200,00 M2	81275
Q 07	L 02-A	200,00 M2	99052
Q 07	L 03	200,00 M2	81276
Q 07	L 03-A	200,00 M2	99044
Q 07	L 04-A	200,00 M2	99066
Q 07	L 05	200,00 M2	81278
Q 07	L 05-A	200,00 M2	99064
Q 07	L 06	200,00 M2	81279
Q 07	L 07	200,00 M2	8.280
Q 07	L 07-A	200,00 M2	99026
Q 07	L 08	200,00 M2	81281
Q 07	L 09	200,00 M2	81282
Q 07	L 09-A	200,00 M2	98986
Q 07	L 10	255,53 M2	81283
Q 07	L 10-A	255,53 M2	100717
Q 07	L 10-B	256,63 M2	100718
Q 08	L 01	288,18 M2	81284

Q 08	L 01-A	240,07 M2	99924
Q 08	L 01-B	240,07 M2	99925
Q 08	L 01-C	233,21 M2	99926
Q 08	L 01-D	233,21 M2	99927
Q 08	L 01-E	233,21 M2	99928
Q 08	L 01-G	233,21 M2	99930
Q 08	L 01-I	244,81 M2	99932
Q 09	L 01-A	256,68 M2	100011
Q 09	L 01-AC	256,36 M2	100039
Q 09	L 01-C	200,00 M2	100013
Q 09	L 01-D	200,00 M2	100014
Q 09	L 01-E	200,00 M2	100015
Q 09	L 01-I	200,00 M2	100019
Q 09	L 01-J	200,00 M2	100020
Q 09	L 01-L	200,00 M2	100022
Q 09	L 01-N	200,00 M2	100024
Q 09	L 01-P	200,00 M2	100026
Q 09	L 01-Q	200,00 M2	100027
Q 09	L 01-R	200,00 M2	100028
Q 09	L 01-S	200,00 M2	100029
Q 09	L 01-T	200,00 M2	100030
Q 09	L 01-U	200,00 M2	100031
Q 09	L 01-X	200,00 M2	100034
Q 10	L 05	262,66 M2	81290
Q 10	L 06	260,69 M2	81291

Q 10	L 09	254,77 M2	81294
Q 10	L 15	255,01 M2	81300
Q 10	L 10	254,77 M2	81295
Q 10	L 12-A	262,71 M2	99048
Q 10	L 13	251,13 M2	81298
Q 10	L 14	253,07 M2	81299
Q 10	L 16	256,95 M2	81301
Q 10	L 18	260,84 M2	81303
Q 10	L 21	266,67 M2	81306
Q 11	L 02	400,41 M2	81309
Q 12	L 01	225,39 M2	81312
Q 12	L 01-A	220,94 M2	99152
Q 12	L 01-B	216,49 M2	9915
Q 12	L 04	400,47 M2	81315
Q 13	L 01-B	200,04 M2	99162
Q 13	L 04	201,33 M2	81319
Q 13	L 04-A	202,33 M2	99155
Q 14	L 02-A	201,22 M2	98994
Q 14	L 01	211,77 M2	81320
Q 14	L 01-B	201,98 M2	98978
Q 14	L 02	201,22 M2	81321
Q 14	L 03-A	200,71 M2	99015
Q 14	L 04	200,21 M2	81323
Q 14	L 04-A	200,21 M2	99095
Q 15	L 01-A	245,98 M2	99176

Q 15 L 01-C 200,00 M2 99178

Q 15 L 01-G 200,00 M2 99182

Q 15 L 01-I 200,00 M2 99184

Q 15 L 01-J 200,00 M2 99185

Q 15 L 01-K 200,00 M2 99186

Q 15 L 01-L 200,00 M2 99187

Q 15 L 01-M 200,00 M2 99188

Q 15 L 01-N 200,00 M2 99189

Q 16 L 01 202,71 M2 81325

Q 16 L 01-A 202,22 M2 99164

Q 16 L 02 203,39 M2 81326

Q 16 L 02-A 203,39 M2 99157

Q 16 L 03-A 201,43 M2 99058

Q 16 L 05 201,42 M2 81322

Q 16 L 06-A 201,33 M2 97152

Q 16 L 07 201,18 M2 81331

Q 16 L 07-A 201,18 M2 99062

Q 16 L 08 200,96 M2 81332

Q 16 L 09 200,69 M2 81333

Q 16 L 11 200,87 M2 81335

Q 16 L 12 231,58 M2 81336

Q 16 L 12-A 232,44 M2 99041

Q 16 L 12-B 232,14 M2 99042

H) A Cindida Creston Empreendimentos Imobiliários Ltda, pelos termos do presente instrumento de Proposta, Justificação E Protocolo De Intenção Para Cisão Parcial, dá à (Cindenda) BFJ Empreendimentos Imobiliários Ltda, plena, rasa, geral e irrevogável quitação de todos os Ativos Recebíveis incidentes aos lotes urbanos do Loteamento Residencial Sabrina 3, conforme relação inserida acima, no "item G", bem como

de todos os direitos e vantagens supervenientes, relativos aos referidos imóveis, para não mais reclamar sobre eles, quer no presente ou futuramente. I) Fica convencionado entre os cotistas que, no prazo de 60 (sessenta) dias, contados da data do arquivamento deste Processo de Cisão Parcial na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso, a empresa "Cindenda" BFJ Empreendimentos Imobiliários Ltda fica obrigada a efetuar o protocolo de registro/averbação do referido processo, à margem das Matrículas imobiliárias abaixo relacionadas, todas registradas no Cartório do Registro de Imóveis - 1º Ofício da Comarca de Sinop-MT, para efetivar a desvinculação do domínio desses lotes urbanos que estão registrados em nome da Creston Empreendimentos Imobiliários Ltda, para que, de forma distinta e específica, ocorra a transferência de titularidade de cada matrícula, para o nome da CINDENDA" BFJ Empreendimentos Imobiliários Ltda - CNPJ. nº 18.338.502/0001-92, para que esta, livre, desimpedida e desembaraçadamente, possa usar, gozar e dispor do seu direito de propriedade e exercer sua capacidade jurídica indispensável para a gestão dos seus ativos recebíveis originários da parcela vertida, em face da Cisão Parcial, conforme os poderes conferidos pela CINDIDA, descritos no item "G" da Proposta, Justificação e Protocolo de Intenção Para a Cisão Parcial, de Cópia Anexa I V - Sucessão em Direitos e Obrigações: A) A Parcela Cindida será vertida à "BFJ Empreendimentos" e, por consequência, ocorrerá a transferência de todos os direitos e obrigações inerentes a tal parcela, ao seu patrimônio, sendo que esta, sucederá a Cindida estritamente em relação aos direitos e obrigações relacionados à respectiva parcela absorvida, que ser-lhe-á transferida, sem que haja solidariedade desta em relação à parcela remanescente da Cindida (Creston Empreendimentos Imobiliários Ltda), que permanecerá sob a sua própria titularidade, nos termos do art. 233, parágrafo único, da Lei nº 6.404/1976. B) A "BFJ Empreendimentos Imobiliários" responderá pelo pagamento de impostos, taxas, emolumentos, custas, honorários e despesas originárias do registro e transferência fisco-contábil desses valores, bens e direitos, ficando desde já, a Cindida excluída de tais responsabilidades ou atribuições. V - Redução de Capital Social da "Creston Empreendimentos Imobiliários", Após A Cisão Parcial: A) Em decorrência da cisão parcial, o capital social da Cindida sofrerá a redução no valor de R\$ 84.375,00 (oitenta e quatro mil, trezentos e setenta e cinco reais), correspondente ao cancelamento de 84.375 (oitenta e quatro mil, trezentos e setenta e cinco) cotas sociais, com a devida subtração da participação social e retirada da sociedade, da sócia BFJ Empreendimentos Imobiliários Ltda, tanto em relação ao valor, quanto ao número equivalente de cotas, na mesma proporção. B) Após a redução na forma acima demonstrada, assim ficará demonstrado o capital social da Creston Empreendimentos Imobiliários Ltda:

Creston Empreendimentos Imobiliários Ltda.

Sócias	Antes da Cisão		Após a Cisão	
	Capital	Cotas	Capital	Cotas
Quantidade	Valor Em Reais (R\$)	Quantidade	Valor Em Reais (R\$)	
Rafael Yamada Torres	101.250	101.250,00	101.250	101.250,00
Agp Empreendimentos Imobiliários Ltda	84.375	84.375,00	84.375	84.375,00
Viva Empreendimentos Imobiliários Ltda	84.375	84.375,00	0	0,00
Totalizando	270.000	270.000,00	185.625	185.625,00

B-1) A empresa BFJ Empreendimentos Imobiliários Ltda, por força desta Cisão Parcial, retirar-se-á do quadro societário da Cindida, mediante o consequente cancelamento de suas cotas sociais. B-2) A BFJ Empreendimentos Imobiliários Ltda, não aumentará o seu capital social, conforme assim justificado: B-2-1) As 84.375 (oitenta e quatro mil, trezentos e setenta e cinco) cotas sociais que a BFJ Empreendimentos Imobiliários Ltda, detém no capital social da Cindida Creston Empreendimentos Imobiliários Ltda, estão contabilizadas no seu Ativo Não Circulante - Investimentos - Participação Societária em Outra Empresa (CRESTON), no valor de R\$ 84.375,00 (oitenta e quatro mil, trezentos e setenta e cinco reais). B-2-2) Com a retirada da sócia BFJ Empreendimentos Imobiliários Ltda, do quadro societário da Creston Empreendimentos Imobiliários Ltda, esse valor mencionado no subitem "B-2.1", ser-lhe-á reembolsado, devendo ser contabilizado a débito da conta CAIXA GERAL (5.1.1.1.01.001) e a crédito da conta INVESTIMENTOS. B-2-3) Na Empresa Cindida Creston Empreendimentos Imobiliários Ltda., essas 84.375 (oitenta e quatro mil, trezentos e setenta e cinco), cotas sociais, no valor de R\$ 84.375,00 (oitenta e quatro mil, trezentos e setenta e cinco reais), serão devidamente canceladas, e esta sofrerá a redução em seu capital social, tanto em número de cotas, quanto no valor correspondente, nessa mesma proporção, conforme explicitado no demonstrativo acima (item B). B.2.4) O valor de R\$ 9.854.152,58 (nove milhões, oitocentos e cinquenta e quatro mil e cento e cinquenta e dois reais e cinquenta e oito centavos), correspondente à parte maior da Parcela Cindida, refere-se ao saldo devedor dos CLIENTES que adquiriram lotes urbanos no empreendimento imobiliário encravado no Loteamento denominado "Residencial Sabrina 3", instalado sobre a Chácara nº 593/D, situada no Bairro de Chácara Sinop, no perímetro urbano da Cidade e Município de Sinop - MT, com a área total escriturada e loteada de 114.559,320m2 (centro e quatorze mil, quinhentos e cinquenta e nove metros quadrados e três mil e duzentos centímetros quadrados), vinculados à Matrícula nº 77.356 - "R-04-77.356, de 10/08/2018", distribuídos conforme consta do referido registro, às Fichas 003, 003Vº, 004, 004Vº e 005, originários de Contratos de Compra e Venda já realizados e contabilizados na Empresa CINDIDA, cujos Ativos Recebíveis (Duplicatas a Receber), que ora são transferidos, como parte da Parcela Vertida, a serem incorporados ao acervo patrimonial da CINDENDA, e integrará o seu Ativo Circulante - Duplicatas a Receber - Clientes - Residencial

Sabrina 3. Em contrapartida, esse valor será lançado no seu Passivo Circulante - Receitas Diferidas - Residencial Sabrina, e, à medida em que ocorrer os recebimentos, será convertido em receita efetiva, mediante o devido lançamento contábil, e devidamente oferecido à tributação, pelo regime de caixa. V I - Alteração Na Administração Da Cindida: Fica proposta a alteração na administração da sociedade CINDIDA, com fulcro no Art. 1063, Parágrafos 1º e 2º, da Lei nº 10.406/2002, em face da destituição do cargo de administrador não sócio, o Sr. Fernando Bruno Crestani - CPF. nº 813.745.851-49, C.I.RG. Nº 3420741-4 - SSP/MT, a partir da competente Alteração Contratual, resultante desta Cisão Parcial. Aprovada a destituição do administrador não sócio supramencionado, a sociedade deverá proceder a devida alteração contratual, corrigindo as Cláusulas 9ª (nona), 10ª (décima) e 12ª (décima segunda) do Contrato Social Consolidado, para os devidos ajustes, vez que, a partir de então, a sociedade passará a ser administrada apenas e tão-somente por apenas 2 (duas) Administradoras não sócias, quais sejam: Adriana Gonçalves Pereira e Ana Taissa Loureiro Pereira, que já estão empossadas nesses cargos em pleno exercício de suas funções. VII - Acervo Patrimonial da Cindida Após a Cisão Parcial, Conforme Balanço Especial Encerrado em 01/08/2022 - Creston Empreendimentos Imobiliários Ltda - CNPJ: 20.329.337/0001-54 - NIRE: 51201425868. Avenida Das Acacias, 1330, Sala B, Setor Residencial Sul, SINOP/MT, CEP 78550-057.

Período 01/08/2022 a 01/08/2022 - Balanço Patrimonial Encerrado em 01/08/2022

Código	Classificação	Descrição	Saldo
1	1	Ativo	21.595.321,96
2	1.1	Ativo Circulante	21.595.321,96
3	1.1.1	Disponível	165.044,73
4	1.1.1.01	Caixa	19.499,44
5	1.1.1.01.001	Caixa Geral	19.499,44
7	1.1.1.02	Bancos Conta Movimento	145.545,29
8	1.1.1.02.001	SICOOB - Cooperativa De Credito	145.545,29
12	1.1.2	Duplicatas A Receber - Clientes	21.149.365,72
16	1.1.2.02	Duplicatas A Receber Creston - Residencial Umuarama Iii	19.607.928,57
2330	1.1.2.04	Duplicatas A Receber Creston - Residencial Sabrina	1.541.437,15
53	1.1.5	Estoque	280.911,51
54	1.1.5.01	Estoque - Atividade Imobiliaria	280.911,51
55	1.1.5.01.001	Lotes Disponiveis P/ Venda - Creston	280.911,51
149	2	Passivo	(21.595.321,96)
150	2.1	Passivo Circulante	(260.331,24)
164	2.1.3	Fornecedores	(186.505,04)

165	2.1.3.01	Fornecedores	(186.505,04)
1736	2.1.3.01.003	Transterra Terraplenagem e Pav. Ltda	- (186.505,04)
169	2.1.4	Obrigações Tributárias	(68.250,65)
170	2.1.4.01	Impostos e Contribuições a Recolher	(68.250,65)
176	2.1.4.01.006	Imposto de Renda a Recolher	(6.881,71)
177	2.1.4.01.007	Contribuição Social a Recolher	(6.193,54)
179	2.1.4.01.009	PIS a Recolher	(5.867,32)
180	2.1.4.01.010	COFINS a Recolher	(31.105,98)
183	2.1.4.01.013	ISS Retido a Recolher	(1.723,64)
184	2.1.4.01.014	INSS Retido A Recolher	(16.478,46)
185	2.1.5	O b r i g a ç õ e s Trabalhista Previdenciária e	(5.575,55)
190	2.1.5.02	Obrigações Sociais	(5.575,55)
191	2.1.5.02.001	INSS A RECOLHER	(5.575,55)
503	2.2	Passivo Não-Circulante	(21.149.365,72)
217	2.2.1	Passivo Exigível A Longo Prazo	(21.149.365,72)
2336	2.2.1.11	Receitas Diferidas - Residencial Sabrina	(1.541.437,15)
2337	2.2.1.11.001	Receitas Diferidas - Sabrina	- (1.541.437,15)
2339	2.2.1.12	Receitas Diferidas - Residencial Umuarama 3	(19.607.928,57)
2340	2.2.1.12.001	Receitas Diferidas - Umuarama	- (19.607.928,57)
242	2.3	Patrimônio Líquido	(185.625,00)

243	2.3.1	Capital Social	(185.625,00)	
244	2.3.1.01	Capital Subscrito	(185.625,00)	
245	2.3.1.01.001	Capital Social		(185.625,00)

VIII - Acervo Patrimonial da Cindenda Após a Versão da Parcela Cindida Conforme Balanço Especial Encerrado em 01/08/2022. BFJ Empreendimentos Imobiliários Ltda - CNPJ: 18.338.502/0001-92 - NIRE: 51201372071. Avenida Das Acacias, 1330, Sala A, Setor Residencial Sul, SINOP/MT, CEP 78550-057.

Período 01/08/2022 a 01/08/2022 - Balanço Patrimonial Encerrado em 01/08/2022

Código	Classificação	Descrição	Saldo	
1	1	Ativo	19.503.364,96	
2	1.1	Ativo Circulante	19.341.794,88	
3	1.1.1	Disponível	174.497,05	
4	1.1.1.01	Caixa	174.326,14	
5	1.1.1.01.001	Caixa Geral		174.326,14
7	1.1.1.02	Bancos Conta Movimento	170,91	
1356	1.1.1.02.003	SICOOB		170,91
12	1.1.2	Clientes	15.420.875,33	
13	1.1.2.01	Duplicatas A Receber Residencial Moria	- 5.566.722,75	
16	1.1.2.02	Duplicatas A Receber Residencial Sabrina	- 9.854.152,58	
18	1.1.3	Outros Créditos	95.000,00	
23	1.1.3.05	Adiantamentos Terceiros	A 95.000,00	
1405	1.1.3.05.002	Delta Service		95.000,00
53	1.1.5	Estoque	3.651.422,50	
54	1.1.5.01	Estoque Imobiliária	Atividade 3.651.422,50	
55	1.1.5.01.001	Lotes Disponíveis Para Vendas		3.651.422,50

501	1.2	Ativo Não-Circulante	161.570,08
88	1.2.3	Investimentos	159.643,00
96	1.2.3.03	O u t r a s Participações Societárias	159.643,00
1349	1.2.3.03.001	Vita Martini Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltda	158.341,00
1374	1.2.3.03.003	Unicred - Conta Capital	1.302,00
111	1.2.4	Imobilizado	1.927,08
118	1.2.4.03	Máquinas, Equipamentos e Ferramentas	2.369,00
119	1.2.4.03.001	Máquinas E Equipamentos	2.369,00
125	1.2.4.07	(-) Depreciações, Amort. E Exaus. Acumul	(441,92)
128	1.2.4.07.003	(-) Depreciações De Máquinas, Equip. Fer	(441,92)
149	2	Passivo	(19.503.364,96)
150	2.1	Passivo Circulante	(4.322.707,89)
382	2.1.1	Empréstimos Financiamentos	E (2.168,88)
151	2.1.1.01	Empréstimos	(2.168,88)
152	2.1.1.01.001	Unicred - Saldo Bco Negativo	(2.168,88)
164	2.1.3	Fornecedores	(4.282.134,53)
165	2.1.3.01	Fornecedores	(4.282.134,53)
1339	2.1.3.01.005	Transterra - Terraplenagem Pav. Ltda	E (3.567.365,12)
1353	2.1.3.01.008	Pissinatti Guerra Engenharia Construcoes Ltda - Epp	E (573.735,78)
1354	2.1.3.01.009	Pissinatti Empreendimentos Ltda	(141.033,63)
169	2.1.4	Obrigações Tributárias	(37.005,14)
170	2.1.4.01	Impostos E Contribuições	(27.028,10)

A Recolher

176	2.1.4.01.006		Imposto De Renda A Recolher	(4.529,93)
177	2.1.4.01.007		Contribuição Social A Recolher	(4.076,93)
179	2.1.4.01.009		PIS A Recolher	(3.288,23)
180	2.1.4.01.010		COFINS A Recolher	(15.133,01)
1340	2.1.4.02	Parcelamentos		(9.977,04)
1342	2.1.4.02.002		Parcelamento INSS 32X	(8.850,00)
1375	2.1.4.02.003		Parcelamento PGFN	(1.127,04)
185	2.1.5	Obrigações Trabalhista E Previdenciária		(1.399,34)
190	2.1.5.02	Obrigações Sociais		(1.399,34)
191	2.1.5.02.001		INSS a Recolher	(1.399,34)
503	2.2	Passivo Não-Circulante		(15.420.875,33)
217	2.2.1	Passivo Exigível A Longo Prazo		(15.420.875,33)
226	2.2.1.06	Receitas Diferidas - Residencial Sabrina		(9.854.152,58)
1407	2.2.1.06.001		Receitas Diferidas - Residencial Sabrina	(9.854.152,58)
236	2.2.1.10	Receitas Diferidas - Residencial Moria		(5.566.722,75)
1413	2.2.1.10.001		Receitas Diferidas	(5.566.722,75)
242	2.3	Patrimônio Líquido		240.218,26
243	2.3.1	Capital Social		(100.000,00)
244	2.3.1.01	Capital Subscrito		(100.000,00)
245	2.3.1.01.001		Capital Social	(100.000,00)
264	2.3.5	Lucros Ou Prejuízos Acumulados		340.218,26
		Lucros Ou Prejuízos		

265	2.3.5.01	Acumulados	(633.569,71)
266	2.3.5.01.001		Lucros Acumulados (3.801.628,17)
267	2.3.5.01.002		(-) Prejuízos Acumulados 3.168.058,46
1411	2.3.5.02	(-) Distribuição de Lucros Acumulados	973.787,97
1412	2.3.5.02.001		(-) Janeise Martini Peniani Crestani 973.787,97

V I I I - Disposições Gerais: A) A contabilização de todos os eventos posteriores à aprovação da operação de cisão, será efetuada a valor contábil, pela Cindida e pela Cindenda, nos moldes da legislação fiscal, contábil e tributária, vigentes. B) A Cindenda, por sua única sócia, também assina a presente "Justificação", para declarar expressamente, que concorda, sem restrições, com todos os seus termos, especialmente, no que diz respeito, à sua exclusão bem como da diminuição de cotas em sua participação no quadro societário da "Creston Empreendimentos Imobiliários" e a consequente adição ao número de cotas, em sua participação no quadro societário da "BFJ Empreendimentos Imobiliários" e desde já, se compromete a proceder e registrar as alterações contratuais necessárias, para justificar e comprovar as operações resultantes desta cisão parcial, para os devidos fins de direito. C) A cisão parcial ora contratada será levada para aprovação pelos sócios da Cindida e da Cindenda. D) A empresa Cindenda BFJ Empreendimentos Imobiliários Ltda., fica responsável e comprometida a proceder os necessários aditivos contratuais, junto aos seus Clientes, cujos instrumentos de Compra e Venda restaram-lhe os ativos recebíveis relacionados no presente e ora vertidos ao seu acervo patrimonial, para que, ao final da relação contratual, satisfeitas as obrigações de cada cliente, esta possa outorgar-lhes, diretamente, a competente Escritura Pública de Compra e Venda, de cada imóvel quitado. E) Os atos societários que refletirão a operação objeto deste Protocolo, uma vez registrados e arquivados na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso - JUCEMAT, serão, nos termos do artigo 98, e seu § 2º, da Lei nº 6.404/1976, documentos hábeis para a transferência, por registros contábeis, dos valores, bens e direitos, com que a subscritora tiver contribuído para a formação do acervo patrimonial da Sociedade BFJ Empreendimentos Imobiliários Ltda, que absorverá a Parcela Cindida. F) Os sócios deliberaram que, dentro de 30 (trinta) dias, contados da data de realização desta reunião, o processo de Cisão Parcial deverá ser ingressado na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso, para os registros e providências necessárias para todos os fins de direito. E, por estarem as partes de comum acordo com o que ora convencionam, firmam digitalmente o presente, em via única, para os devidos fins. Sinop-MT, 01 de agosto de 2022. CINDIDA: Creston Empreendimentos Imobiliários Ltda. CNPJ. Nº 20.329.337/0001-54. Adriana Gonçalves Pereira - CPF. 016.710.369-56 - administradora não sócia, Ana Taissa Loureiro Pereira - CPF. 045.911.349-62 - administradora não sócia. Rafael Yamada Torres - sócio, CPF. 021.501.441-31, AGPX Empreendimentos e Participações Ltda - CNPJ. 35.099.706/0001-37, sócia. Alexandre Gonçalves Pereira - administrador, BFJ Empreendimentos Imobiliários Ltda. - CNPJ. 18.338.502/0001-92 - Sócia, Janeise Martini Peniani Crestani - administradora. de pleno acordo, manifesta sua irrestrita concordância Empresa que Absorverá o Patrimônio Líquido Cindido - BFJ Empreendimentos Imobiliários Ltda - CNPJ. 18.338.502/0001-92. Janeise Martini Peniani Crestani - única sócia administradora (em representação legal) Assina digitalmente, atestando a veracidade e exatidão dos Balanços das Empresas Creston Empreendimentos Imobiliários Ltda e BFJ Empreendimentos Imobiliários Ltda, inseridos no presente instrumento de Protocolo de Cisão Parcial e Justificação. Junior Teixeira - Contador - Reg. no CRC - MT sob o No. MT000621003 - CPF: 878.969.409-06. Junta Comercial do Estado de Mato Grosso. Registro sob o nº 2570962, em 08/09/2022 - empresa Creston Empreendimentos Imobiliários Ltda, CNPJ. 20329337000154 e Protocolo 221234217 - 30/08/2022. Autenticação: 30C08C9D1E1E7363C7080AFC97C2E6562916989. Ass) Julio Frederico Muller Neto - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse: <http://www.jucemat.mt.gov.br/> e informe nº protocolo 22/123421-7 e o código de segurança "deQP."

Superintendência da Imprensa Oficial do Estado de Mato Grosso
Rua Júlio Domingos de Campos - Centro Político Administrativo | CEP 78050-970 | Cuiabá, MT

Código de autenticação: 7580896b

Consulte a autenticidade do código acima em https://iomat.mt.gov.br/legislacao/diario_oficial/consultar