

Prefeitura Municipal de Morrinhos do Sul

**PREGÃO ELETRÔNICO Nº 21/2026**  
Objeto: Registro de preços visando à aquisição futura e parcelada de materiais de limpeza e higienização para diversas secretarias municipais (menor preço por item). Sessão: 27/01/2026, às 9h, local: Plataforma BLL – www.bll.org.br.  
Marcos Venícios Evaldt da Silveira  
Prefeito Municipal

Prefeitura Municipal de Morrinhos do Sul

**RETIFICAÇÃO**  
O Município torna pública a RETIFICAÇÃO do CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA nº 02/2025, cujo objeto é a contratação de empresa especializada em reconstrução de ponte mista, de concreto e aço, sobre rio do mênque - comunidade de piníxira comprimento de 20,00m x largura de 4,00m. Edital: no site do município e na plataforma Bll.compras.  
Marcos Venícios Evaldt da Silveira, Prefeito Municipal

ATA DE INCORPORAÇÃO

MR CERATI COMÉRCIO DE PRODUTOS AGROPECUÁRIOS LTDA. (Incorporadora), inscrita no CNPJ nº 93.522.266/0001-85, NIRE 43201954139. Em 02 de outubro de 2025, os sócios da sociedade (Incorporadora) aprovaram, por unanimidade de votos e sem quaisquer ressalvas: (a) a incorporação das sociedades AGRO CERATI COMÉRCIO DE PRODUTOS AGRÍCOLAS LTDA., inscrita no CNPJ nº 46.612.824/0001-13, e R.A. AGRO CERATI COMÉRCIO DE PRODUTOS AGRÍCOLAS LTDA., inscrita no CNPJ nº 47.301.784/0001-51, doravante denominadas, em conjunto, INCORPORADAS, pela Sociedade (Incorporadora); e, por consequência, as seguintes deliberações: (i) aprovação dos Protocolos e Justificações das Incorporações; (ii) ratificação da nomeação da empresa avaliadora CONTASOFT CONTABILIDADE, inscrita no CNPJ nº 00.956.189/0001-90, NIRE 43205139022, CRC PJ nº RS-003577/O-3, representada pelo seu responsável técnico Sr. LAERY LUIZ PAGNUSSAT, brasileiro, contador inscrito no CRC/RS sob nº RS-042708/O-0, para avaliação, pelo valor patrimonial contábil, do patrimônio líquido das Incorporadas; (iii) aprovação do laudo de avaliação das incorporadas, o qual, na data-base de 30 de setembro de 2025, apurou um acervo líquido negativo total vertido para a incorporadora no valor de R\$ 1.467.049,64 (um milhão, quatrocentos e sessenta e sete mil, quarenta e nove reais e sessenta e quatro centavos); (iv) em consequência, o capital social da incorporadora foi reduzido no montante do acervo líquido negativo, passando de R\$ 6.500.000,00 (Seis milhões e quinhentos mil reais) para R\$ 5.032.950,36 (cinco milhões, trinta e dois mil, novecentos e cinquenta reais e trinta e seis centavos), com o cancelamento de 146.704.964 (cento e quarenta e seis milhões, setecentos e quatro mil, novecentos e sessenta e quatro) cotas. Por fim, os sócios autorizaram a diretoria a praticar todos os atos necessários à efetivação das deliberações ora aprovadas. Os atos societários foram registrados na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul, conforme as seguintes informações: (i) 14º (décima quarta) Alteração e Consolidação do Contrato Social da Incorporadora; (ii) Protocolos e justificação das incorporações; (iii) Laudos de avaliações das incorporadas, todos registrados sob o nº 11325452, em 13/11/2025, conforme Protocolo nº 25/370.280-1 de 14/10/2025.

PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS FORQUILHAS.

**Extrato de Termo de Adjucação e Homologação**  
Loraci Klippel Melo Brehm, Prefeita de Três Forquilhas, no uso de suas atribuições legais, **ADJUDICA** e **HOMOLOGA** o Processo Licitatório nº 0184/2025, Modalidade: CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA nº 004/2025, com o objeto de: Contratação de empresa especializada para execução de obra Pavimentação com blocos intertravados de concreto na Estrada Geral, Boa União. Convênio TRANSFEREGOV nº 948142/2023, sendo a empresa JOSÉ VALCI DE SOUZA & CIA. LTDA., inscrita no CNPJ nº 12.459.587/0001-80, no valor global de R\$ 552.500,00 (quinhentos e cinquenta e dois mil e quinhentos reais) a ser contratada com base nas atribuições estabelecidas pela Lei Federal nº 14.133/21 e suas alterações posteriores. Três Forquilhas, 11 de novembro de 2025. LORACI KLIPPEL MELO GERMANN, Prefeita Municipal.



MUNICÍPIO DE TRÊS PASSOS  
AVISO DE LICITAÇÃO

**Lic. 01/2026 Inexigibilidade 01/2026. Obj.** Contratação da empresa DPM EDUCACAO LTDA, CNPJ 13.021.017/0001-77 para fornecimento de treinamento para servidora Ana C. S. Bartz, da Secretaria Municipal de Administração, sobre “ESOCIAL E IRRF: A SUBSTITUIÇÃO DA DIRF PELO ESOCIAL, AS INFORMAÇÕES PRESTADAS E AS ALTERAÇÕES POSSÍVEIS NO MÊS DE JANEIRO”. BL. 74, III, “f” da Lei 14.133/2021. R\$ 528,00.  
**Lic. 02/2026 Pregão Eletrônico 01/2026. Obj.** Contratação de Empresa especializada para realização do Transporte Escolar dos alunos que residem na Zona Rural do Município (Trajetos: Linhas 01, 02, 03, 04, 06, 09, 13, 14 e 17), conforme especificações constantes do termo de referência, Anexo I do edital. Critério de Julgamento: Menor valor por item. Credenciamento e recebimento das propostas até as 08h10min do dia 29/01/2026, através do site: www.portaldecompraspublicas.com.br  
Termos disponível na íntegra no site: www.trespastos.rs.gov.br licitações 2026. Informações Fone 55 3522 0403. Maria Helena Krummenauer – Prefeita em exercício

TORRE DE PEDRA - EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.

INSTRUMENTO DE JUSTIFICAÇÃO E PROTOCOLO DE CISAÓ PARCIAL CNPJ: 03.176.196/0001-68 NIRE: 43.204.245.473

Este INSTRUMENTO DE JUSTIFICAÇÃO E PROTOCOLO DE CISAÓ PARCIAL (Protocolo) é celebrado no dia 30 de setembro de 2024 pelas partes abaixo qualificadas e com base com o Capítulo X, do Substituto II, do Título II, do Livro II, da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2022, conforme alterada, no que for aplicável, e com os artigos 224 e 225 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada: **1. TORRE DE PEDRA - EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, sociedade empresária inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda (CNPJ) sob número 03.176.196/0001-68 e registrada na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul (“JUCIS/RS”) sob o Número de Identificação do Registro de Empresas (“NIRE”) 43.204.245.473, representada neste ato por seus sócios-administradores, **Adriana Zaffari**, inscrita no Cadastro de Pessoas Físicas (“CPF”) sob o número 485.718.220-34, e **Giovani Zaffari**, inscrito no CPF sob o número 643.122.830-87 (“Torre de Pedra”); **2. THILLA ADMINISTRAÇÃO DE BENS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, sociedade empresária inscrita no CNPJ sob número 22.486.222/0001-07 e registrada na JUCIS/RS sob NIRE 43600128640, representada neste ato por sua sócia-administradora, **Adriana Zaffari**, já qualificada (“Thilla”); **3. APIS AGROPECUÁRIA E FLORESTAS LTDA.**, sociedade empresária inscrita no CNPJ sob número 06.318.970/0001-16 e registrada na JUCIS/RS sob NIRE 43205305984, representada neste ato por seu administrador **Giovani Zaffari**, já qualificado (“Apis”); e **4. CITRINO ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, sociedade empresária inscrita no CNPJ sob número 22.497.924/0001-58 e registrada na JUCIS/RS sob NIRE 43209765530, representada neste ato por seu administrador **Giovani Zaffari**, já qualificado (“Citrino” e, quando em conjunto com Thilla e Apis, “Cindendas”); Sendo Torre de Pedra, Thilla, Apis e Citrino denominadas individual e indistintamente “Partes” ou, em conjunto, “Partes”. **1. INTRODUÇÃO:** 1.1. Objetivo do Protocolo. O presente Protocolo tem por objetivo consubstanciar as justificativas, os termos e as condições da reorganização societária a ser proposta aos sócios das Partes em decorrência da qual as suas estruturas societárias e patrimoniais serão alteradas (a “Reorganização”). 1.2. Estruturas Societárias antes da Reorganização. Atualmente, as estruturas societárias das Partes são, resumidamente, as seguintes: (a) **Estrutura Societária da Torre de Pedra:** **Sócio/Quotas/Valor/Percentual:** Pedro João Zaffari/6.792.022/R\$ 6.792.022,00/7,6215%; Ineide Teló Zaffari/25.000/R\$ 25.000,00/0,0280%; Adriana Zaffari/27.433.170/R\$ 27.433.170,00/30,7835%; Jefferson Teló Zaffari/27.433.170/R\$ 27.433.170,00/30,7835%; Giovanni Zaffari/27.433.170/R\$ 27.433.170,00/30,7835%; **TOTAL/89.116.532/R\$ 89.116.532,00/100%.** (b) **Estrutura Societária da Thilla:** a titularidade da totalidade do capital social da Thilla, no valor de R\$ 100.000,00, dividido em 100.000 quotas sociais com valor nominal de R\$ 1,00 cada uma, pertence à sócia **Adriana Zaffari**, já qualificada; (c) **Estrutura Societária da Apis:** **Sócio/Quotas/Valor/Percentual:** Jefferson Teló Zaffari/990/R\$ 990,00/99,99%; Giovanni Zaffari/10/R\$ 10,00/0,01%; **TOTAL/1.000/R\$ 1.000,00/100%.** (d) **Estrutura Societária da Citrino:** **Sócio/Quotas/Valor/Percentual:** Giovanni Zaffari/321.722/R\$ 321.722,00/99,98%; Patrick Ughini Zaffari/78/R\$ 78,00/0,02%; **TOTAL/321.800/R\$ 321.800,00/100%.** 1.3. **Altos Societários da Reorganização.** A Reorganização a ser proposta aos sócios das Partes englobará os seguintes atos societários, os quais deverão ocorrer na mesma data, mas sucessivamente e na seguinte ordem: (a) alteração do Contrato Social da Torre de Pedra para: (a) aprovar o presente Protocolo e as bases da Reorganização aqui estabelecidas; (b) aprovar o laudo de avaliação do acervo cindido da Torre de Pedra (o “Acervo Cindido”) e os respectivos profissionais que o elaboraram; (c) aprovar a cisão parcial da Torre de Pedra, com a versão do Acervo Cindido às Cindendas; e (d) autorizar os administradores da Torre de Pedra a praticarem os atos necessários à cisão parcial; (b) alteração do Contrato Social da Thilla para: (a) aprovar o presente Protocolo e as bases da Reorganização aqui estabelecidas; (b) aprovar o laudo de avaliação do Acervo Cindido a ser incorporado pela Thilla e os respectivos profissionais que os elaboraram; (c) aprovar a versão do Acervo Cindido para a Thilla; e (d) autorizar os administradores da Thilla a praticarem os atos necessários à cisão parcial da Torre de Pedra; (c) aprovar o presente Protocolo e as bases da Reorganização aqui estabelecidas; (b) aprovar o laudo de avaliação do Acervo Cindido a ser incorporado pela Apis e os respectivos profissionais que os elaboraram; (c) aprovar a versão do Acervo Cindido para a Apis; e (d) autorizar os administradores da Apis a praticarem os atos necessários à cisão parcial da Torre de Pedra; (d) alteração do Contrato Social da Citrino para: (a) aprovar o presente Protocolo e as bases da Reorganização aqui estabelecidas; (b) aprovar o laudo de avaliação do Acervo Cindido a ser incorporado pela Citrino e os respectivos profissionais que os elaboraram; (c) aprovar a versão do Acervo Cindido para a Citrino; e (d) autorizar os administradores da Citrino a praticarem os atos necessários à cisão parcial da Torre de Pedra. **2. JUSTIFICAÇÃO DA REORGANIZAÇÃO:** 2.1. Justificação. A Reorganização proposta justifica-se pela necessidade de otimização da estrutura patrimonial e societária das Partes e segregar as atividades desempenhadas pelas Partes, aumentando, assim, sua eficiência operacional. **3. CISAÓ PARCIAL DA TORRE DE PEDRA:** 3.1. Acervo Cindido. Em decorrência da Reorganização, as Cindendas receberão da Torre de Pedra o Acervo Cindido, cujo valor líquido contábil total, de acordo com o Laudo de Avaliação, corresponde a R\$ 4.582.882,00 e engloba 1.245.700 quotas sociais com valor nominal de R\$ 1,00 cada uma, representativas do capital social da **JADE-AGRO-SILVI-PASTORIL LTDA.**, sociedade empresária inscrita no CNPJ sob o número 07.999.420/0001-72 e inscrita na JUCIS/RS sob NIRE 43205697459 (“Jade”), bem como crédito devido pela Torre de Pedra frente à Jade no valor de R\$ 3.337.182,00. 3.2. **Transferência do Acervo Cindido às Cindendas.** O Acervo Cindido será transferido às Cindendas na forma da tabela abaixo e exclusivamente à conta dos sócios Adriana Zaffari, Jefferson Teló Zaffari e Giovanni Zaffari, já qualificados. Desta forma, as Cindendas emitirão em favor dos sócios já qualificados acima as quotas sociais emitidas por ocasião do aumento do capital social. **Cindenda Quotas Jade Recebidas (Valor)/Valor do Crédito a Receber/Total:** Thilla/RS 415.233,00/R\$ 1.112.394,00/R\$ 1.127.627,00; Apis/RS 415.234,00/R\$ 1.112.394,00/R\$ 1.127.628,00; Citrino/RS 415.233,00/R\$ 1.112.394,00/R\$ 1.127.627,00; **TOTAL/RS 1.245.700/R\$ 3.337.182,00/R\$ 4.582.882,00.** 3.3. **Capital Social da Torre de Pedra após a Reorganização.** Em decorrência da Reorganização, o capital social da Torre de Pedra será reduzido em R\$ 4.582.882,00 passando de R\$ 89.116.532,00, dividido em 89.116.532 quotas, com valor nominal de R\$ 1,00 cada uma, para R\$ 84.533.650,00, dividido em 84.533.650 quotas sociais com valor nominal de R\$ 1,00 cada uma. Assim, haverá o cancelamento de 4.582.882 quotas sociais com valor nominal de R\$ 1,00 cada uma, quais sejam: (a) 1.527.627 quotas sociais de titularidade da sócia **Adriana Zaffari**, já qualificada; (b) 1.527.628 quotas sociais de titularidade do sócio **Jefferson Teló Zaffari**, já qualificado; e (c) 1.527.627 quotas sociais de titularidade do sócio **Giovani Zaffari**, já qualificado. Assim, o capital social da Torre de Pedra dividido entre os sócios da seguinte forma: **Sócio/Quotas/Valor/Percentual:** Pedro João Zaffari/6.792.022/R\$ 6.792.022,00/7,6215%; Ineide Teló Zaffari/25.000/R\$ 25.000,00/0,030%; Adriana Zaffari/25.905.543/R\$ 25.905.543,00/30,645%; Jefferson Teló Zaffari/25.905.542/R\$ 25.905.542,00/30,645%; Giovanni Zaffari/25.905.543/R\$ 25.905.543,00/30,645%; **TOTAL/84.533.650/R\$ 84.533.650,00/100%.** 3.4. **Capital Social da Thilla após a Reorganização.** Em decorrência da Reorganização e da transferência do Acervo Cindido, o capital social da Thilla sofrerá um aumento de R\$ 1.527.627,00, passando de R\$ 100.000,00 para R\$ 1.527.627,00, com a emissão de 1.527.627 quotas sociais com valor nominal de R\$ 1,00 cada uma, totalmente subscritas, integradas com o acervo cindido pelo sócio **Jefferson Teló Zaffari**, já qualificado. Assim, o capital social da Apis ficará assim distribuído: **Sócio/Quotas/Valor/Percentual:** Jefferson Teló Zaffari/1.528.618/R\$ 1.528.618,00/99,99%; Giovanni Zaffari/10/R\$ 10,00/0,01%; **TOTAL/1.528.628/R\$ 1.528.628,00/100%.** 3.5. **Capital Social da Citrino após a Reorganização.** Em decorrência da Reorganização e da transferência do Acervo Cindido, o capital social da Citrino sofrerá um aumento de R\$ 1.527.627,00, passando de R\$ 321.800,00 para R\$ 1.849.427,00, com a emissão de 1.527.627 quotas sociais com valor nominal de R\$ 1,00 cada uma, totalmente subscritas, integradas com o acervo cindido todas de titularidade do sócio **Giovani Zaffari**, já qualificado. Assim, o capital social da Thilla ficará assim distribuído: **Sócio/Quotas/Valor/Percentual:** Giovanni Zaffari/1.849.349/R\$ 1.849.349,00/99,99%; Patrick Ughini Zaffari/78/R\$ 78,00/0,01%; **TOTAL/1.849.427/R\$ 1.528.628,00/100%.** 3.7. **Variações Patrimoniais.** As variações patrimoniais relativas ao Acervo Cindido ocorridas entre 31 de agosto de 2024 e a data da efetiva transferência às Cindendas serão absorvidas pelas Cindendas. 3.8. **Successão em Direitos e Obrigações.** As Cindendas irão suceder a Torre de Pedra apenas nos direitos e obrigações transferidos em decorrência da transferência do Acervo Cindido, conforme faculta o parágrafo único do artigo 233 da LSA, a partir da data em que for deliberada a cisão. **4. DISPOSIÇÕES GERAIS:** 4.1. **Profissionais Especializados e Avaliação.** O Acervo Cindido foi avaliado pelo seu valor contábil com base no balanço patrimonial levantado em 31 de agosto de 2024. Foram escolhidos para a avaliação do Acervo Cindido, conforme disposto no artigo 226 da Lei das Sociedades por Ações, **RENATO TEIXEIRA CORREIA**, inscrito no Conselho Regional de Contabilidade do Estado do Rio Grande do Sul (“CRC/RS”) sob o número 50.779, **GILNARDES GAMARRA**, inscrito no CRC/RS sob o número 68.014, e **WALLESKA MACHADO FIGUEIRO**, inscrita no CRC/RS sob o número 091.722/O-2 (os “Avaliadores”). A escolha dos Avaliadores para a avaliação do Acervo Cindido, a despeito de ter sido feita com o conhecimento e anuência prévia da totalidade dos sócios das Partes, deverá ser por esses ratificada. 4.2. **Implementação.** Competirá aos administradores das Partes praticar todos os atos, registros e averbações necessárias para a implementação da cisão parcial da Torre de Pedra e transferência do Acervo Cindido para as Cindendas. 4.3. **Direito de Retirada.** Na hipótese de algum dos sócios das Partes não aprovar a Reorganização, terá ele o direito de retirar-se do quadro societário mediante o reembolso de suas quotas, cujo montante será calculado com base no previsto no respectivo contrato social. Consequentemente, serão promovidos todos os ajustes nos montantes do capital social e número de quotas emitidas que sejam necessários em razão de eventual exercício do direito de retirada pelos sócios dissidentes da deliberação sobre a Reorganização. 4.4. **Cumprimento de Legislação Aplicável.** Os administradores observarão as disposições legais aplicáveis na implementação da Reorganização. 5. **RELAÇÃO DE ANEXOS:** Anexo 1 – Laudo de Avaliação. E, por estarem justas e acordadas, assinam as Partes o presente Protocolo em via única na presença de 02 (duas) testemunhas abaixo identificadas. Porto Alegre (RS), 30 de setembro de 2024. **TORRE DE PEDRA - EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, Por: Adriana Zaffari e Giovanni Zaffari-Cargos: Sócios-Administradores; **THILLA ADMINISTRAÇÃO DE BENS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, Por: Adriana Zaffari-Cargo: Sócio-Administrador; **APIS AGROPECUÁRIA E FLORESTAS LTDA.**, Por: Giovanni Zaffari-Cargo: Sócio-Administrador; **CITRINO ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, Por: Giovanni Zaffari-Cargo: Sócio-Administrador; Testemunhas: Fabrício Loureiro de Carvalho Freitas-CPF: 007.184.580-10-R.G./Org. Ex. 4080360292 - SJS/RS; Juliano Langaro da Silva-CPF: 972.955.310-68-R.G./Org. Ex. 6039189299 - SSP/RS; JUCIS/RS. Certificado registro sob nº 10707236 em 05/12/2024 da Empresa Torre de Pedra Empreendimentos e Participações Ltda, CNPJ 03176196000168 e protocolo 243854030 - 28/10/2024. Autenticação: 1D11B732C558DD96301DEB344219A4FEA3D560CD. José Tadeu Jacoby - Secretário-Geral. JUCIS/RS. Certificado registro sob nº 10707237 em 05/12/2024 da Empresa Thilla Administração de Bens e Participações Ltda, CNPJ 22486222000107 e protocolo 243854048 - 28/10/2024. Autenticação: C0ECB289FE17EBDDADF1A6E58F11097F826C70. José Tadeu Jacoby - Secretário-Geral. JUCIS/RS. Certificado registro sob nº 10707235 em 05/12/2024 da Empresa Apis Agropecuária e Florestas Ltda, CNPJ 0631897000116 e protocolo 243854081 - 28/10/2024. Autenticação: D1AFBBB3177F5C53A533AAB843EFC6446CF9E. José Tadeu Jacoby - Secretário-Geral. JUCIS/RS. Certificado registro sob nº 10707236 em 05/12/2024 da Empresa Citrino Administração e Participações Ltda, CNPJ 22497924000188 e protocolo 243854056 - 23/10/2024. Autenticação: B09DD035EACD37ADAC6F5A4A8A20E55C89060. José Tadeu Jacoby - Secretário-Geral. **6. ALTERAÇÃO E CONSOLIDAÇÃO DE CONTRATO SOCIAL:** **1. PEDRO JOÃO ZAFFARI**, inscrito no CPF sob nº 005.713.930-04; **2. INEIDE TELO ZAFFARI**, inscrita no CPF sob nº 091.945.680-49; **3. ADRIANA ZAFFARI**, inscrita no CPF sob nº 485.718.220-34; **4. JEFFERSON TELO ZAFFARI**, inscrito no CPF sob nº 505.867.850-00; e **5. GIOVANI ZAFFARI**, inscrito no CPF sob nº 643.122.830-87; únicos sócios da sociedade empresária limitada denominada **TORRE DE PEDRA - EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, com sede na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, na Rua Pereira Franco nº 333, conjunto 202, sala A, Bairro São João, CEP 90240-520, inscrita no CNPJ sob nº 03.176.196/0001-68 e inscrita na Junta Comercial do Rio Grande do Sul sob NIRE 43.204.245.473 (“Sociedade”), resolvem, de comum acordo e na melhor forma de direito, alterar e consolidar o Contrato Social, nos seguintes termos: **1. CISAÓ PARCIAL DA SOCIEDADE:** 1.1. Justificação da Cisão Parcial: Ajustificação para a cisão parcial descrita no Instrumento de Justificação e Protocolo firmado pelos administradores em 30 de setembro de 2024 (“Protocolo”) foi amplamente discutida e analisada e resultou aprovada pela totalidade dos sócios sem qualquer divergência ou reparo. 1.2. Aprovação do Protocolo. Os sócios, por unanimidade, aprovam, sem reservas, o Protocolo; 1.3. Ratificação dos Avaliadores. Os sócios, por unanimidade, ratificam a escolha dos avaliadores que realizaram, com base no balanço patrimonial levantado dia 31 de agosto de 2024, a avaliação do acervo cindido da Sociedade, quais sejam: RENATO TEIXEIRA CORREIA, inscrito no Conselho Regional de Contabilidade do Estado do Rio Grande do Sul (“CRC/RS”) sob o número 50.779, GILNARDES GAMARRA, inscrito no CRC/RS sob o número 68.014, e WALLESKA MACHADO FIGUEIRO, inscrita no CRC/RS sob o número 091.722/O-2. 1.4. Aprovação do Laudo de Avaliação. Os sócios, por unanimidade, aprovam os termos e condições do laudo de avaliação do valor contábil do acervo cindido da Sociedade, o qual segue anexo ao Protocolo. 1.5. Aprovação da Cisão Parcial. Os sócios, por unanimidade, aprovam a cisão parcial da Sociedade. 1.6. Acervo Cindido. O acervo cindido da Sociedade, representado por elementos anteriormente contabilizados na Sociedade e descritos no Protocolo, será incorporado pelas seguintes sociedades (“Cindendas”): (i) **THILLA ADMINISTRAÇÃO DE BENS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, sociedade empresária inscrita no CNPJ sob número 22.486.222/0001-07 e registrada na JUCIS/RS sob NIRE 43600128640; e (ii) **APIS AGROPECUÁRIA E FLORESTAS LTDA.**, sociedade empresária inscrita no CNPJ sob número 06.318.970/0001-16 e registrada na JUCIS/RS sob NIRE 43205305984; e (iii) **CITRINO ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, sociedade empresária inscrita no CNPJ sob número 22.497.924/0001-58 e registrada na JUCIS/RS sob NIRE 43209765530; 1.7. Successão em Direitos e Obrigações. As Cindendas somente sucederão a Sociedade nos direitos e obrigações transferidos em decorrência da versão do acervo cindido, conforme faculta o parágrafo único do artigo 233 da Lei nº 6.404/76, conforme alterada. 1.8. Variações Patrimoniais. As variações patrimoniais relativas ao acervo cindido ocorridas entre 31 de agosto de 2024 e a presente data, serão absorvidas pelas Cindendas, na proporção do acervo cindido incorporado. 1.9. Autorização aos Administradores. Fica a administração da Sociedade autorizada a praticar todos os atos, registros e publicações necessárias para a implementação das deliberações ora aprovadas. 1.10. Redução do Capital Social e Cancelamento de Quotas. Tendo em vista a aprovação da cisão parcial da Sociedade, seu capital social sofrerá uma redução de R\$ 4.582.882,00 passando de R\$ 89.116.532,00 para R\$ 84.533.650,00, com o cancelamento de 4.582.882 quotas sociais com valor nominal de R\$ 1,00 cada uma, entre as quais estão: (a) 1.527.627 quotas sociais de titularidade da sócia **ADRIANA ZAFFARI**, já qualificada; (b) 1.527.628 quotas sociais de titularidade do sócio **JEFFERSON TELO ZAFFARI**, já qualificado; e (c) 1.527.627 quotas sociais de titularidade do sócio **GIOVANI ZAFFARI**, já qualificado. 1.11. Alteração da Cláusula Sexta do Contrato Social. Em razão da redução do capital social da Sociedade e do cancelamento de quotas sociais, a Cláusula Sexta do Contrato Social da Sociedade passa a vigor com a seguinte redação: **Cláusula 6º -** O capital social de R\$ 84.533.650,00, dividido em 84.533.650 quotas, com valor nominal de R\$ 1,00 cada uma, assim distribuídas entre os sócios: **SÓCIO/QUOTAS/VALOR EM R\$:** Pedro João Zaffari/6.792.022/R\$ 6.792.022,00/7,6215%; Ineide Teló Zaffari/25.000/R\$ 25.000,00/0,030%; Adriana Zaffari/25.905.543/R\$ 25.905.543,00/30,645%; Jefferson Teló Zaffari/25.905.542/R\$ 25.905.542,00/30,645%; Giovanni Zaffari/25.905.543/R\$ 25.905.543,00/30,645%; **TOTAL/84.533.650/R\$ 84.533.650,00/100%.** **2. CONSOLIDAÇÃO DE CONTRATO SOCIAL:** 2.1. Os sócios aprovam a consolidação do Contrato Social da Sociedade, que passa a vigor com a seguinte redação: **CONTRATO SOCIAL TORRE DE PEDRA - EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA. - CAPÍTULO I: DA DENOMINAÇÃO, SEDE, OBJETO E DURAÇÃO DA SOCIEDADE:** Cláusula 1ª - A sociedade é limitada e, a partir de 11/01/2003, passou a ser regida pelos artigos 1.052 e seguintes do Código Civil Brasileiro, e Leis Complementares vigentes pertinentes a esta personalidade jurídica. Cláusula 2ª - A sociedade gira sob a denominação social de: **TORRE DE PEDRA - EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.** Cláusula 3ª - A sociedade tem sua sede na Rua Pereira Franco nº 333, conjunto 202, Sala A, Bairro São João, na Cidade de Porto Alegre - RS, CEP 90.240-520. **PARÁGRAFO ÚNICO -** A sociedade poderá, a qualquer tempo, abrir filiais sucursais e outros estabelecimentos, no país ou fora dele, por ato de sua administração ou por deliberação da maioria dos sócios. Cláusula 4ª - A sociedade tem o objeto a compra, venda e locação de imóveis próprios, bem como a participação no capital de outras sociedades não financeiras, na qualidade de controladora ou não. Cláusula 5ª - O prazo de duração da sociedade é indeterminado. **CAPÍTULO II DO CAPITAL SOCIAL:** Cláusula 6ª - O capital social é de R\$ 84.533.650,00, dividido em 84.533.650 quotas, com valor nominal de R\$ 1,00 cada uma, assim distribuídas entre os sócios: **SÓCIO/QUOTAS/VALOR EM R\$:** Pedro João Zaffari/6.792.022/R\$ 6.792.022,00/7,6215%; Ineide Teló Zaffari/25.000/R\$ 25.000,00/0,030%; Adriana Zaffari/25.905.543/R\$ 25.905.543,00/30,645%; Jefferson Teló Zaffari/25.905.542/R\$ 25.905.542,00/30,645%; Giovanni Zaffari/25.905.543/R\$ 25.905.543,00/30,645%; **TOTAL/84.533.650/R\$ 84.533.650,00/100%.** **PARÁGRAFO ÚNICO -** Responsabilidade dos sócios é limitada ao valor de suas quotas, mas todos responderão solidariamente pela integralização do capital social. **CAPÍTULO III DAS QUOTAS DE CAPITAL:** Cláusula 7ª - As quotas são indivisíveis em relação à sociedade. Cláusula 8ª - As quotas sociais são livremente transferíveis entre os sócios a qualquer título. **PARÁGRAFO ÚNICO -** Alivre transferência aplica-se também nos casos de doação por direitos hereditários e/ou sucessórios, ou ainda por adiantamento de legítima. Cláusula 9ª - As quotas sociais e os direitos de subscrição somente poderão ser cedidos a terceiros se os consócios, notificados por escrito e com prazo de 30 (trinta) dias para exercerem, em igualdade de condições, seu direito de preferência na aquisição, não se manifestarem a respeito. A notificação conterá o nome do terceiro interessado na aquisição das quotas e o preço por ele proposto. Cláusula 10ª - Se todos os sócios manifestarem seu direito de preferência à cessão das quotas e/ou direitos de subscrição, a mesma se fará na proporção das quotas que então possuírem. Se nem todos exercerem o direito de preferência, os demais sócios poderão, no prazo adicional de 10 (dez) dias, adquirir, pro-rata, as quotas e/ou direitos que sobejarem. Cláusula 11ª - Não exercido o direito de preferência pelos quotistas, o cedente está automaticamente autorizado a efetivar a cessão ao terceiro indicado, tendo, para tanto, o prazo de 30 (trinta) dias, a contar do vencimento dos prazos indicados nas cláusulas anteriores, após o qual a notificação perderá sua eficácia. Cláusula 12ª - Se não efetivada a cessão nesse prazo e persistir o sócio na intenção de alienar suas quotas sociais, todo o procedimento referente ao exercício do direito de preferência terá que ser renovado, mesmo que o pretendente à aquisição seja o mesmo anteriormente indicado. Cláusula 13ª - Evitado aos sócios onerar ou gravar, de qualquer forma, as suas quotas em benefício de terceiros estranhos à sociedade. Cláusula 14ª - A cessão de quotas será efetivada mediante a Alteração do Contrato Social. **CAPÍTULO IV DA ADMINISTRAÇÃO DA SOCIEDADE:** Cláusula 15ª - A administração da sociedade será exercida, nos termos deste Contrato Social, pelos sócios **Adriana Zaffari**, inscrita no CPF sob nº 485.718.220-34, e **Giovani Zaffari**, inscrito no CPF sob nº 643.122.830-87, com designação de Administradores. Cláusula 16ª - A sociedade será representada, em conjunto ou separadamente, ativa e passivamente, judicial e extrajudicialmente, por seus Administradores, com os poderes e atribuições de praticar todos e quaisquer atos relativos e vinculados à sociedade. **PARÁGRAFO PRIMEIRO -** Os Administradores, eleitos pelos sócios, exercerão o cargo por um prazo indeterminado, até Reunião de Sócios que deliberem, por maioria do capital social, nova eleição. O mandato destes terminará no momento da posse dos novos Administradores. **PARÁGRAFO SEGUNDO -** O uso da denominação social é privativo dos Administradores nos poderes a eles conferidos, sendo vedado, contudo, o uso da denominação social em avisos, fianças ou acoites de favores de terceiros estranhos ao objeto social, sob pena de nulidade. Cláusula 17ª - Os Administradores em conjunto (02) poderão constituir procuradores para representá-los, isoladamente ou em conjunto com outro procurador, sendo sempre nomeados para fins específicos e por prazo certo, de no máximo um ano, exceto quando se tratar de poderes “ad judicium” ou para defesa dos interesses sociais em processos administrativos ou, ainda, quando o mandatário for um sócio da sociedade, casos em que a procuração não terá prazo máximo de validade. Cláusula 18ª - Os Administradores não poderão executar nenhum dos seguintes atos sem o consentimento prévio, por escrito, dos demais sócios, mediante Reunião de Sócios, registrada em Ata de Reunião de Sócios, em que tenham sido devidamente convocados para tal finalidade: “Nomear procuradores para representar a Sociedade na execução de quaisquer dos atos ou atividades listados abaixo, ou, exceto pelas procurações judiciais, outorgar procurações por prazo indeterminado.” “Exercer qualquer atividade não relacionada ao objeto social.” “Prestar garantias para assegurar obrigações de terceiros, pessoas físicas ou jurídicas.” “Conceder ou contrair empréstimos e financiamentos.” “Comprar, vender, gravar ou de qualquer forma dispor de qualquer imóvel ou ativo fixo da Sociedade com valor superior a 10% (dez por cento) do valor total do capital social.” “Aumentar ou diminuir o capital da Sociedade.” “Reinvestir lucros e/ou distribuir dividendos.” “Requerer falência ou recuperação judicial da Sociedade.” “Adquirir ou alienar participação em qualquer sociedade existente de propriedade da sociedade e/ou de suas controladas e coligadas.” “Constituir, dissolver ou liquidar qualquer sociedade controlada.” “Dissolver ou liquidar a Sociedade.” “Representar esta sociedade nas Assembleias Gerais de acionistas ou em Reuniões de Sócios de sociedades das quais participe. Cláusula 19ª - Os sócios que efetivamente exercerem atividade na sociedade terão direito a uma retirada mensal a título de “pró-labore”, cujo valor será fixado pelos sócios, de acordo com as disposições regulamentares pertinentes. Cláusula 20ª - A sociedade poderá, a qualquer tempo, nomear para o cargo de administrador um não-sócio, desde que deliberado em reunião de sócios com a aprovação de dois terços no mínimo, mediante termo de posse lavrado no Livro de Atas e registrado no órgão competente no prazo de 30 (trinta) dias. **PARÁGRAFO PRIMEIRO -** O exercício do cargo de administrador não-sócio cessa após o decurso de prazo do mandato, sendo necessária para sua recondução uma nova nomeação. **PARÁGRAFO SEGUNDO -** Quando houver administrador não-sócio, o mesmo poderá ser destituído do cargo, a qualquer tempo, por deliberação dos sócios, independentemente de justificativa. Cláusula 21ª - Expressamente vedado e será nulo de pleno direito o ato praticado por quaisquer dos sócios ou Administradores desta sociedade, em desconformidade com as regras estabelecidas no presente Contrato Social, em especial, as que envolvam a sociedade em obrigações relativas a negócios e operações estranhas ao seu objeto social, sem prejuízo de responsabilidade civil ou criminal, se, por o caso, a que estará sujeito o infrator deste dispositivo. Cláusula 22ª - Nos casos de vacância, ausência ou impedimento temporário de qualquer um dos Administradores eleitos, sem qualquer distinção, a sociedade será administrada pelos demais sócios, convocando-se, no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias da data do evento, reunião dos sócios que decidirão sobre substituto definitivo, pelo prazo remanescente de mandato do substituído. **CAPÍTULO V DAS DELIBERAÇÕES SOCIAIS:** Cláusula 23ª - As deliberações sociais serão tomadas por reunião de sócios, observando os termos do art. 1.071, e seguintes, do Código Civil Brasileiro, devendo ser observado o quórum mínimo permitido por lei para cada tipo de evento societário. **PARÁGRAFO ÚNICO -** É lícito aos sócios fazerem-se representar nas Reuniões de Sócios desta sociedade por outro sócio, mediante outorga de poderes específicos. Cláusula 24ª - Haverá pelo menos uma Reunião de Sócios por ano, nos quatro primeiros meses do ano, para tomar as contas dos administradores e deliberar sobre o balanço patrimonial e do resultado econômico, assim como para deliberar sobre outros assuntos de interesse da sociedade. Cláusula 25ª - Serão válidos para registro e demais efeitos legais, os instrumentos de alteração contratual subscritos por sócios que representem a maioria do capital social exigida para a votação da matéria. Cláusula 26ª - As deliberações tomadas pelos quotistas obrigam os sócios presentes e ausentes, ressalvados os direitos assegurados em lei. **PARÁGRAFO ÚNICO -** O sócio dissidente de deliberação que importou em alteração do contrato social, incorporação, fusão ou cisão da sociedade poderá exercer o direito de receso desde que, nos 30 (trinta) dias seguintes à Assembleia, notifique a sociedade de sua intenção, sendo os seus haveres apurados e pagos na forma do estipulado no Contrato Social para a apuração de haveres. Cláusula 27ª - A sociedade poderá realizar operação que importe em reorganização societária, verificado o quórum mínimo de deliberação estipulado na lei para os seguintes eventos: “Transformação em outro tipo de sociedade;” “Incorporação de outra sociedade ou ainda ser incorporada;” “Fusão com outra sociedade;” “Cisão total ou parcial, vertendo seu patrimônio em outras sociedades, extinguindo-se se a versão for total, ou absorção do patrimônio de sociedade cindida. Cláusula 28ª - Dependem da deliberação dos sócios, mediante a realização de Reunião de Sócios, registrada em Ata de Reunião de Sócios, e tendo os sócios sido devidamente convocados para tal finalidade, além de outras matérias indicadas na lei ou no presente Contrato Social: “a) aprovação das contas da administração;” “a designação e destituição dos administradores;” “o modo de remuneração