



Ministério da Indústria, Comércio Exterior e Serviços
Secretaria Especial da Micro e Pequena Empresa
Departamento de Registro Empresarial e Integração

Nº DO PROTOCOLO (Uso da Junta Comercial)

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

53300012008

Código da Natureza Jurídica

2054

Nº de Matrícula do Agente Auxiliar do Comércio

1 - REQUERIMENTO

ILMO(A). SR.(A) PRESIDENTE DA Junta Comercial, Industrial e Serviços do Distrito Federal

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

Nº FCN/REMP



DFN1999059082

requer a V.Sª o deferimento do seguinte ato:

Nº DE VIAS	CÓDIGO DO ATO	CÓDIGO DO QTDE	DESCRIÇÃO DO ATO / EVENTO
1	007		ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINARIA
	044	1	CISAO PARCIAL
	019	1	ESTATUTO SOCIAL
	2247	1	ALTERAÇÃO DE CAPITAL SOCIAL

BRASILIA
Local

19 Novembro 2019
Data

Representante Legal da Empresa / Agente Auxiliar do

Nome: _____

Assinatura: _____

Telefone de Contato: _____

2 - USO DA JUNTA COMERCIAL

DECISÃO SINGULAR

DECISÃO COLEGIADA

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

SIM

SIM

Processo em Ordem
À decisão

Data

NÃO _____
Data Responsável

NÃO _____
Data Responsável

Responsável

DECISÃO SINGULAR

- Processo em exigência. (Vide despacho em folha anexa)
- Processo deferido. Publique-se e archive-se.
- Processo indeferido. Publique-se.

2ª Exigência

3ª Exigência

4ª Exigência

5ª Exigência

Data

Responsável

DECISÃO COLEGIADA

- Processo em exigência. (Vide despacho em folha anexa)
- Processo deferido. Publique-se e archive-se.
- Processo indeferido. Publique-se.

2ª Exigência

3ª Exigência

4ª Exigência

5ª Exigência

Data

Vogal

Vogal

Vogal

Presidente da _____ Turma

OBSERVAÇÕES





JUNTA COMERCIAL, INDUSTRIAL E SERVIÇOS DO DISTRITO FEDERAL

Registro Digital

Capa de Processo

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
19/177.438-3	DFN1999059082	25/10/2019

Identificação do(s) Assinante(s)	
CPF	Nome
021.529.451-31	DANILO DE VELLASCO VILLELA

Junta Comercial, Industrial e Serviços do Distrito Federal



IPÊ AMARELO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A
CNPJ/MF nº 12.763.289/0001-80
NIRE 533.0001200-8

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
REALIZADA EM 01 DE OUTUBRO DE 2019

DATA, HORA E LOCAL: Em 01 de outubro de 2019, às 11:00 horas, na sede da IPÊ AMARELO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A. ("Companhia"), localizada na SAAN Quadra 02 Lote nº. 1370 — 2º andar — Parte K — Asa Norte, Brasília-DF, CEP 70.632-200.

CONVOCAÇÃO E PRESENÇA: Dispensada em razão da presença da totalidade dos acionistas da Companhia, nos termos do §4º do art. 124 da Lei 6.404/76, conforme consta do Livro de Presença de Acionistas.

MESA: Presidente: Eduardo de Oliveira Villela, Secretário: Paulo Borges Rodrigues da Cunha, representante da acionista CONSTRUTORA VILLELA E CARVALHO LTDA., representante da acionista CCN Construções e Comércio Ltda..

ORDEM DO DIA:

- (i) Aprovação do Protocolo e Justificação de Cisão Parcial, que faz parte integrante da presente Ata como ANEXO I;
- (ii) Ratificação da contratação de peritos encarregados de elaborar o Laudo de Cisão Parcial;
- (iii) Aprovação do Laudo de Cisão Parcial, que integra a presente Ata como ANEXO II;
- (iv) Aprovação do destaque de patrimônio da Companhia da parcela cindida e incorporação ao patrimônio da Ecap Engenharia Ltda.;
- (v) Deliberações sobre a capital da Companhia e ajustes no estatuto social;



- (vi) Deliberações sobre o cancelamento de ações da Ecap Engenharia Ltda.;
- (vii) Autorizar os Diretores para procederem com as medidas necessárias para implementação das deliberações; e
- (viii) Responsabilidades.

DELIBERAÇÕES: Instalada a assembleia e feita a leitura, discussão e votação das matérias constantes da Ordem do Dia, as seguintes deliberações foram tomadas, sem ressalvas, por unanimidade de votos dos presentes:

1. Aprovação do Protocolo e Justificação de Cisão Parcial.

1.1 Foi aprovado o Protocolo e Justificação de Cisão Parcial da Companhia **IPÊ AMARELO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, com incorporação do acervo líquido vertido pela **ECAP ENGENHARIA LTDA.**, sociedade empresária com sede na SHN Quadra 02, Bloco F, sala 1422, Ed. Executive Office Tower, Asa Norte, Brasília/DF, CEP 70.702-906, com seu contrato social devidamente arquivado na JCDF sob o NIRE nº 532.0121875-9, por despacho de 16/10/2003, CNPJ 05.945.467/0001-28 e CF DF 07.449.652/001-04, neste ato representada por seu sócio administrador, Sr. **RODRIGO FERREIRA NOGUEIRA**, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, engenheiro civil, registrado no CREA/MG 51.906/D, expedido em 11/07/2007, natural de Belo Horizonte —MG, nascido aos 03/09/1966, residente e domiciliado na SHIS QI 11, Conjunto 09, Casa 04, Lago Sul, Brasília, Distrito Federal, CEP 71.652-290, portador da CI/RG nº M-3.288.289 expedida pela SSP-MG em 18/11/1982 e CPF 599.877.236-9, que faz parte integrante da presente Ata como ANEXO I.

2. Ratificação da contratação de peritos encarregados de elaborar o Laudo de Cisão Parcial.

2.1 Foi ratificada a nomeação e contratação das peritas **LAVÍNIA BARBOSA RAMOS**, brasileira, contadora, solteira, natural de Maranguape - CE, nascida em 20/04/1968, filha de José Ramos Filho e Laura Barbosa Ramos, residente e domiciliado à QS 406, Conj. F, Lote 4, Bloco B, Apto. 201, Samambaia Norte, Brasília-DF, CEP.: 72.318-567 portador do RG n. 84486485 SSP-CE e CPF 310.072.873-49; **ERICA ALVES DO SANTOS**, contadora, solteira, natural de Cotegipe-BA, nascida em 03/09/1976, filha de Ramiro Francisco dos Santos e Iranete Alves dos Santos, residente e domiciliada à QNP 15, Conj. F, Casa 07, Ceilândia,



CEP.: 72.241-606, Brasília-DF, portadora do RG n. 1.509.370 SSP-DF e CPF 791.123.661-53; e da empresa **BÚSSOLA SERVIÇOS DE CONTABILIDADE EIRELI**, CNPJ 09.383.033/0001-32, localizada a QNA 54, Lote 05, sala 103, Edifício Iris, CEP.:72.110-540, CRC-DF 001535/O, responsável técnico Carlos César da Silva Dutra, CRC-DF 011-081/O-6, encarregadas de elaborar o Laudo de Cisão Parcial.

3. Aprovação do Laudo de Cisão Parcial.

3.1 Foi aprovado integralmente e sem reservas o Laudo de Cisão Parcial, elaborado com data base de 30.09.2019 por **LAVÍNIA BARBOSA RAMOS, ERICA ALVES DO SANTOS e BÚSSOLA SERVIÇOS DE CONTABILIDADE EIRELI**, acima indicadas, e constante do **ANEXO II** desta Ata.

4. Aprovação do destaque de patrimônio da Companhia da parcela cindida e incorporação ao patrimônio da Ecap Engenharia Ltda.

4.1 Aprovada a incorporação de parcela do acervo destacado da Companhia ao patrimônio da **ECAP ENGENHARIA LTDA.**, mediante transferência de estoques de imóveis, no valor líquido de **R\$ 9.506.105,00 (nove milhões quinhentos e seis mil cento e cinco reais)**, que deixarão a conta de Estoques e Patrimônio Líquido do balanço da Companhia, tudo aprovado pelo **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, que outorgará as devidas baixas nos imóveis hipotecados e que serão transferidos, e passarão para a conta de Estoques e Patrimônio Líquido da **Ecap Engenharia Ltda.**, em conformidade com o Protocolo e Justificação de Cisão Parcial e com o Laudo de Cisão Parcial constantes, respectivamente, dos **ANEXOS I e II**, desta Ata.

5. Deliberações sobre o Capital da Companhia e ajustes no estatuto social.

5.1 A incorporação de parcela do acervo destacado da Companhia ao patrimônio da **Ecap Engenharia Ltda.**, com base no valor contábil do acervo líquido cindido da Companhia, objeto do Laudo de Avaliação, acarretará a redução do capital social da Companhia em **R\$ 9.506.105,00 (nove milhões quinhentos e seis mil cento e cinco reais)**, com cancelamento de ações emitidas pela **Ecap Engenharia Ltda.** nos limites ora ajustados e com a expressa concordância da totalidade dos acionistas da companhia, passando o valor do capital da Companhia de **R\$ 69.323.128,00 (sessenta e nove milhões trezentos e vinte e três mil cento e vinte e oito reais)**, representado por **69.323.128 (sessenta e nove milhões trezentos e vinte e três mil cento e vinte e oito) ações ordinárias sem valor nominal**, totalmente integralizado, ao preço de emissão de **R\$ 1,00 (um real)** por ação para **R\$**



59.817.023,00 (cinquenta e nove milhões oitocentos e dezessete mil e vinte e três reais), representado por 59.817.023,00 (cinquenta e nove milhões oitocentas e dezessete mil e vinte e três) ações ordinárias nominativas e sem valor nominal, ao preço de emissão de R\$ 1,00 (um real) por ação.

5.2 Após a redução realizada, o capital social fica distribuído conforme quadro de composição do capital anexo (Anexo III).

5.3 Em razão da alteração havida, foi aprovada a alteração da redação do *caput* do artigo 5º do Estatuto Social da Companhia, Anexo IV, o qual passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 5º: O Capital Social é de R\$ 59.817.023,00 (cinquenta e nove milhões oitocentos e dezessete mil e vinte e três reais), representado por 59.817.023,00 (cinquenta e nove milhões oitocentas e dezessete mil e vinte e três) ações ordinárias nominativas e sem valor nominal, totalmente integralizado. "

6. Deliberações sobre o cancelamento das ações da Ecap Engenharia Ltda.

6.1. Em vista da cisão e procedimentos ora aprovados, com redução de capital social, as ações que serão canceladas serão as da acionista Ecap Engenharia Ltda., sendo o saldo de 1.952.951 (hum milhão novecentos e cinquenta e duas novecentos e cinquenta e uma) ações ordinárias redistribuídos proporcionalmente entre os acionistas, retirando-se a Ecap Engenharia Ltda. do quadro social da Companhia.

7. Autorização para os Diretores.

7.1 Os Diretores da Companhia ficam desde já autorizados e incumbidos de tomar as medidas e providências necessárias à execução e implementação das deliberações acima enumeradas.

8. Responsabilidades.

8.1 A Companhia e Ecap Engenharia Ltda. não serão solidariamente responsáveis. Desta forma, a Companhia apenas será responsável pelas obrigações relacionadas à parcela do patrimônio que nela permanecerá, não sendo de nenhuma forma responsável pelas



obrigações relacionadas ao patrimônio vertido para a Ecap Engenharia Ltda., que passa a ser a única responsável por tal patrimônio.

ARQUIVAMENTO E PUBLICAÇÕES: Por fim, os acionistas deliberaram o arquivamento desta Ata perante o Registro de Empresas e que as publicações legais fossem feitas, e os livros societários transcritos, para os devidos fins legais.

ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a tratar, foi suspensa a sessão pelo tempo necessário à lavratura da presente ata que, depois de lida e achada conforme, foi aprovada e assinada por todos os presentes: Mesa: Eduardo de Oliveira Villela – Presidente; Paulo Borges Rodrigues da Cunha - Secretário; Acionistas – José Celso Gontijo Engenharia S/A, Construtora Villela e Carvalho Ltda, CCN Construções e Comércio Ltda e ECAP Engenharia Ltda.

Mesa

Presidente da Mesa
Eduardo de Oliveira Villela

Secretário da Mesa
Paulo Borges Rodrigues da Cunha





JUNTA COMERCIAL, INDUSTRIAL E SERVIÇOS DO DISTRITO FEDERAL

Registro Digital

Documento Principal

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
19/177.438-3	DFN1999059082	25/10/2019

Identificação do(s) Assinante(s)	
CPF	Nome
271.136.801-78	EDUARDO DE OLIVEIRA VILLELA
470.615.618-15	PAULO BORGES RODRIGUES DA CUNHA

Junta Comercial, Industrial e Serviços do Distrito Federal



**PROTOCOLO E JUSTIFICAÇÃO DE CISÃO PARCIAL DA
IPÊ AMARELO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A COM INCORPORAÇÃO DO
ACERVO VERTIDO PELA ECAP ENGENHARIA LTDA.**

O presente Protocolo e Justificação de Cisão Parcial da Ipê Amarelo Empreendimentos Imobiliários S/A com Incorporação do Acervo Vertido pela ECAP Engenharia Ltda. é firmado nesta data entre as Partes abaixo:

De um lado:

- (i) **IPÊ AMARELO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, sociedade empresária com sede na SAAN Quadra 02 Lote n. 1370, 2º andar, Parte K, Asa Norte, Brasília/DF, CEP 7032-200, inscrita no CNPJ/MF sob o n. 12.763.289/0001-80, cujos atos constitutivos foram devidamente registrados perante a Junta Comercial do Distrito Federal sob o NIRE 533000112008, em 25 de outubro de 2010, neste ato devidamente representada na forma do seu Estatuto Social por seus Diretores, **DANILO DE VELLASCO VILLELA**, brasileiro, solteiro, empresário/advogado, natural de Brasília-DF, nascido em 18/09/1989, filho de Eduardo de Oliveira Villela e de Lúcia de Vellasco Villela, domiciliado no SAAN QD 02 N° 1.370, Asa Norte, CEP: 70.632-200, Brasília-DF, portador OAB/DF n° 43.387, expedida em 28/04/2014 e do CPF n° 021.529.451-31 e **CARLOS EDUARDO QUILICI GURGULINO DE SOUZA**, brasileiro, casado, advogado, portador da CI N° 6938-OAB/DF e inscrito no CPF/MF sob o n° 244.630.191-68, residente e domiciliado nesta capital. (“IPÊ AMARELO”);

e, de outro lado:

- (ii) **ECAP ENGENHARIA LTDA.**, sociedade empresária com sede no SHN Quadra 02, Bloco F, sala 1421, Ed. Executive Office Tower, Asa Norte, Brasília/DF, CEP 70.702-906, com seu contrato social devidamente arquivado na JCDF sob o NIRE n° 532.0121875-9, por despacho de 16/10/2003, CNPJ 05.945.467/0001-28 e CF DF 07.449.652/001-04, neste ato representada por seu sócio administrador, Sr. **RODRIGO FERREIRA NOGUEIRA**, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, engenheiro civil, registrado no CREA/MG 51.906/D, expedido em 11/07/2007, natural de Belo Horizonte —MG, nascido aos 03/09/1966, residente e domiciliado na SHIS QI 11, Conjunto 09, Casa 04, Lago Sul, Brasília, Distrito Federal, CEP 71.652-290, portador da



CI/RG n° M-3.288.289 expedida pela SSP-MG em 18/11/1982 e CPF 599.877.236-9 ("ECAP").

IPÊ AMARELO e ECAP são, em conjunto, denominadas "Partes" e, isolada e indistintamente, "Parte"; RESOLVEM as Partes, de comum acordo, e na melhor forma de direito, firmar o presente Protocolo e Justificação de Cisão Parcial ("Protocolo"), com fulcro nos artigos 223 a 234 da Lei 6.404/76, e de acordo com os seguintes termos, condições e justificativas:

1 JUSTIFICATIVA

- 1.1 O objetivo da cisão parcial da IPÊ AMARELO é a segregação do Acervo Destacado descrito no ANEXO A, que será vertido e incorporado pela ECAP.
- 1.2 A presente operação de cisão parcial faz parte de projeto de reestruturação societária da IPE AMARELO e tem o escopo de proporcionar maior eficiência e eficácia no gerenciamento dos ativos da empresa, em termos operacionais, administrativos e financeiros, visando à otimização dos seus recursos, proporcionando melhor organização estrutural e tomando mais eficientes seus negócios sociais, bem como organizando e ajustando seus ativos.
- 1.3 Após minuciosos estudos, os acionistas da IPÊ AMARELO entendem que a cisão parcial com versão de parte do seu patrimônio (ativo e passivo) para a ECAP proporcionará uma melhor organização operacional e administrativa das sociedades envolvidas, atendendo aos interesses de todos os acionistas, inclusive econômico-financeiros, tornando assim mais viável a continuidade dos negócios sociais.
- 1.4 Assim, as Partes desejam cindir a IPÊ AMARELO, consoante o artigo 229 da Lei 6.404/76, de forma a viabilizar a segregação e incorporação do patrimônio no valor de R\$ 9.506.105,00 (nove milhões quinhentos e seis mil cento e cinco reais) pela ECAP, conforme descrito no ANEXO A do presente Protocolo.
- 1.5 Pelos motivos acima expostos, as Partes decidem proceder à cisão parcial da IPÊ AMARELO com versão do Acervo Destacado para a ECAP, observado o disposto no presente Protocolo.

2 CISÃO PARCIAL DA IPÊ AMARELO



2.1 As Partes comprometem-se a submeter a **IPÊ AMARELO** a uma cisão parcial, nos termos do artigo 229 da Lei 6.404/76, com a subsequente incorporação do patrimônio cindido pela **ECAP** ("Operação").

2.1.1 Os ativos, passivos e parte do patrimônio líquido da **IPÊ AMARELO** descritos no **ANEXO A** deste Protocolo, definidos de comum acordo entre as Partes e submetidos à avaliação de profissionais especializados indicados pelas Partes ("Acervo Destacado") serão vertidos para a **ECAP**.

2.2 O presente Protocolo deverá ser submetido à aprovação dos acionistas da **IPÊ AMARELO** e dos quotistas da **ECAP**, bem como pelos órgãos de administração competentes de ambas as Partes, nos termos do artigo 229 da Lei 6.404/76, cabendo à administração das respectivas Partes promover o arquivamento dos atos da cisão parcial nos registros mercantis competentes.

2.2.1 A **IPÊ AMARELO** realizará Assembleia Geral Extraordinária que deliberará a aprovação da cisão e subsequente destinação do patrimônio descrito no **ANEXO A** do presente Protocolo, com **redução de capital social da Companhia**, refletindo o disposto neste Protocolo e a Operação ora contemplada.

2.2.2 A **ECAP** realizará alteração contratual na qual será aprovada a incorporação da totalidade do acervo líquido cindido, descrito no **ANEXO A** do presente Protocolo, refletindo o disposto neste Protocolo e a Operação ora contemplada, com **aumento de seu capital social**, nos termos do que autoriza o art. 226 e seguintes da Lei 6.404/76.

2.2.3 O estatuto social da **IPÊ AMARELO** e o contrato social da **ECAP** necessitarão ser alterados na medida em que seus capitais sociais serão alterados em decorrência da referida Operação.

3 NOMEAÇÃO DE PERITOS

3.1 Por meio deste instrumento, as Partes, neste ato, indicam as seguintes peritas e empresa especializada para elaborar o Laudo de Avaliação: **LAVÍNIA BARBOSA RAMOS**, brasileira, contadora, solteira, natural de Maranguape - CE, nascida em 20/04/1968, filha de José Ramos



Filho e Laura Barbosa Ramos, residente e domiciliado à QS 406, Conj. F, Lote 4, Bloco B, Apto. 201, Samambaia Norte, Brasília-DF, CEP.: 72.318-567 portador do RG n. 84486485 SSP-CE e CPF 310.072.873-49; **ERICA ALVES DO SANTOS**, contadora, solteira, natural de Cotegipe-BA, nascida em 03/09/1976, filha de Ramiro Francisco dos Santos e Iranete Alves dos Santos, residente e domiciliada à QNP 15, Conj. F, Casa 07, Ceilândia, CEP.: 72.241-606, Brasília-DF, portadora do RG n. 1.509.370 SSP-DF e CPF 791.123.661-53; e da empresa **BÚSSOLA SERVIÇOS DE CONTABILIDADE EIRELI**, CNPJ 09.383.033/0001-32, localizado a QNA 54, Lote 05, sala 103, Edifício Iris, CEP.:72.110-540, CRC-DF 001535/O, responsável técnico Carlos César da Silva Dutra, CRC-DF 011-081/O-6.

3.2 A indicação está sujeita à ratificação pelos acionistas e sócios das Partes.

4 DATA BASE DO LAUDO DE AVALIAÇÃO

4.1 A Incorporação terá por referência, para fins de avaliação patrimonial, a data base 30/09/2019 ("Data Base").

4.2 A operação de cisão parcial deverá ser efetuada tendo por base a avaliação da parcela cindida que compõe o ativo, passivo e patrimônio líquido da **IPÊ AMARELO**, avaliação esta consubstanciada em laudo de avaliação elaborado pelos profissionais especializados acima nomeados pelas Partes, em conformidade com os princípios de contabilidade geralmente aceitos, a partir do balanço patrimonial especialmente levantado na Data Base ("Balanço Patrimonial"), observados os critérios contidos nos artigos 182 a 184 da Lei n. 6.404/76.

4.3 O Balanço Patrimonial especialmente levantado na Data Base para a Operação compõe o ANEXO B do presente Protocolo.

5 CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO PATRIMONIAL

5.1 Os elementos patrimoniais a serem vertidos por cisão parcial para a **ECAP** serão avaliados pelo valor contábil conforme figuram no Balanço Patrimonial, observados os critérios contidos nos artigos 183 e 184 da Lei 6.404/1976, coerentes com a continuidade das operações, e devidamente submetidos aos profissionais técnicos que elaborarão o competente laudo de avaliação.



6 ELEMENTOS PATRIMONIAIS A SEREM VERTIDOS E REMANESCENTES

- 6.1** A cisão parcial compreenderá a versão, para a ECAP, de elementos patrimoniais da IPÊ AMARELO, correspondente a ativos, passivos e ao patrimônio líquido, conforme demonstrado no ANEXO A do presente Protocolo, no valor total de R\$ 9.506.105,00 (nove milhões quinhentos e seis mil cento e cinco reais).
- 6.2** Conseqüentemente, o patrimônio líquido da IPÊ AMARELO passará de R\$ 20.130.650,03 (vinte milhões cento e trinta mil seiscentos e cinquenta reais e três centavos) para 10.624.545,03 (dez milhões seiscentos e vinte e quatro mil quinhentos e quarenta e cinco reais e três centavos), sendo que o patrimônio líquido remanescente da IPÊ AMARELO passará a ter a composição descrita no ANEXO B do presente Protocolo.

7 CAPITAL SOCIAL DAS PARTES

- 7.1** Se aprovada a Operação pelos acionistas da IPÊ AMARELO e pelos quotistas da ECAP, o capital social da IPÊ AMARELO será reduzido em R\$ 9.506.105,00 (nove milhões quinhentos e seis mil cento e cinco reais), passando a ser R\$ 59.817.023,00 (cinquenta e nove milhões oitocentos e dezessete mil e vinte e três reais), de maneira a refletir a versão e incorporação de parte de seu patrimônio pela ECAP, conforme ANEXO B do presente Protocolo.
- 7.2** As ações detidas pela ECAP serão: (i) 9.506.105 (nove milhões quinhentos e seis mil cento e cinco) ações ordinárias serão canceladas em decorrência da diminuição do capital social;(ii) e o saldo de ações serão redistribuídas proporcionalmente entre os demais acionistas da IPÊ AMARELO, retirando-se a ECAP do capital social.
- 7.3** Em razão da cisão parcial, parte das ações representativas do capital social da IPÊ AMARELO serão canceladas, a saber, 9.506.105 (nove milhões quinhentos e seis mil cento e cinco) ações de propriedade da ECAP e o saldo redistribuído proporcionalmente entre os acionistas, dessa maneira, o capital social da IPÊ AMARELO ficará assim distribuído entre os acionistas:

Sócios	Ações	Valor (R\$)	%
Construtora Villela e Carvalho Ltda.	19.739.618	19.739.618,00	33
José Celso Gontijo Engenharia S/A	26.917.660	26.917.660,00	45



CCN Construções e Comércio Ltda	13.159.745	13.159.745,00	22
Total	59.817.023	59.817.023,00	100,00%

7.4 A ECAP terá seu capital social aumentado em decorrência da Operação, observado o disposto no Laudo de Avaliação. Como consequência, as quotas representativas do capital social da ECAP sofrerão as devidas alterações:

7.4.1 Com a aprovação da Operação, o capital social da ECAP, atualmente no montante de R\$ 15.577.000,00 (quinze milhões quinhentos e setenta e sete mil reais) será aumentado para R\$ 25.083.105,00 (vinte e cinco milhões oitenta e três mil cento e cinco reais), dividido em 25.083.105 (vinte e cinco milhões oitenta e três mil cento e cinco) quotas no valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada, sendo que em decorrência da Operação, os quotistas da ECAP receberão R\$ 9.506.105,00 (nove milhões quinhentas e seis mil cento e cinco) quotas de emissão da ECAP, todas no valor de R\$ 1,00 (um real) cada, na seguinte proporção:

- (i) 9.502.683 (nove milhões quinhentas e duas mil seiscentas e oitenta e três) quotas de propriedade do Sr. RODRIGO FERREIRA NOGUEIRA, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, engenheiro civil, registrado no CREA/MG 51.906/D, expedido em 11/07/2007, natural de Belo Horizonte —MG, nascido aos 03/09/1966, residente e domiciliado na SHIS QI 11, Conjunto 09, Casa 04, Lago Sul, Brasília, Distrito Federal, CEP 71.652-290, portador da CI/RG nº M- 3.288.289 expedida pela SSP-MG em 18/11/1982 e CPF 599.877.236-91; e**
- (ii) 3.422 (três mil quatrocentas e vinte e duas) quotas de propriedade da CALIBRE CONSULTORIA E ENGENHARIA LTDA., com sede e domicílio no SHN Quadra 02, Bloco F, sala 1422, Ed. Executive Office Tower, Asa Norte, Brasília/DF, CEP 70.702-906, inscrita no CNPJ/MF sob o número 11.150.118/0001-12, CF/DF sob o número 07.527.266/001-02 e registro na Junta Comercial do Distrito Federal sob o número 5320158511-5.**

7.4.2 As Novas Quotas serão totalmente subscritas pelos quotistas da ECAP e integralizadas mediante a transferência do patrimônio líquido da IPÊ AMARELO para a ECAP.



7.4.3 A relação de troca foi livremente negociada, por pessoas independentes, no âmbito da negociação da Operação, e é considerada justa pela administração de ambas as Partes.

8 VARIAÇÕES PATRIMONIAIS

8.1 As eventuais variações patrimoniais que ocorrerem no Acervo Cindido vertido para a ECAP, entre a data base da avaliação e a data da incorporação, serão absorvidas e, conseqüentemente, consideradas como pertencentes exclusivamente à ECAP.

8.2 Efetivada a cisão parcial e incorporação de parcela do patrimônio da IPÊ AMARELO pela ECAP, os atos, negócios e operações realizadas pela IPÊ AMARELO e pela ECAP a partir de 30/09/2019, serão contabilizados diretamente nas sociedades a que competirem, efetuando-se os lançamentos necessários nos livros contábeis pertinentes.

9 APURAÇÃO DE RESULTADOS E APRESENTAÇÃO DE OBRIGAÇÕES ACESSÓRIAS

9.1 A IPÊ AMARELO e a ECAP apurarão seus respectivos resultados e apresentarão as respectivas obrigações acessórias, quando aplicáveis, no devido prazo legal, conforme indicação abaixo:

a. Obrigações acessórias no âmbito do Sistema Público de Escrituração Digital – SPED, englobando:

- Escrituração Contábil Digital – ECD, até o último dia útil do mês subsequente ao do evento (art. 5º IN RFB nº 1.774/2013);
- Escrituração Contábil Fiscal – ECF, até o último dia útil do 3º (terceiro) mês subsequente ao do evento (art. 3º, §2º, IN RFB nº 1422/2013); e
- Escrituração Fiscal Digital – EFD-Contribuições, até o 10º (décimo) dia útil do 2º (segundo) mês subsequente ao que se refira a escrituração (art. 7º, IN RFB nº 1.252/2012).



- b. Entrega da DCTF até o 15º (décimo quinto) dia útil do 2º (segundo) mês subsequente ao mês de ocorrência dos fatos geradores (art. 5º §1º, IN RFB nº 1.599/15);
- c. Entrega da DIRF, relativa aos seus beneficiários, até o último dia útil do mês subsequente ao da ocorrência do evento; e
- d. Cumprimento de obrigações acessórias municipais e atualização de cadastros e registros municipais.

10 RESPONSABILIDADE

10.1 Em conformidade com o disposto no art. 233, parágrafo único, da Lei 6.404/76, a cisão parcial da IPÊ AMARELO será realizada sem solidariedade, de maneira que a ECAP será responsável apenas pelas obrigações que lhe forem transferidas em relação ao Acervo Destacado.

11 RENÚNCIA AO DIREITO DE RETIRADA E DE REEMBOLSO

11.1 As Partes renunciam ao direito de retirada, bem como ao direito de fixar o valor de reembolso das quotas ou ações a que tenham direito como dissidentes da cisão, uma vez que a totalidade das Partes, desde já, manifestou interesse pela cisão e manifestou a intenção de aprová-la nos termos ora ajustados.

12 DISPOSIÇÕES GERAIS

12.1 As Partes elegem o foro de Brasília/DF para a solução de qualquer controvérsia oriunda do presente Protocolo.

E, estando certas e ajustadas, assinam as Partes o presente Protocolo, em 05 (cinco) vias, na presença das testemunhas abaixo assinadas:





JUNTA COMERCIAL, INDUSTRIAL E SERVIÇOS DO DISTRITO FEDERAL

Registro Digital

Capa de Processo

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
19/177.284-4	DFE1900177769	24/10/2019

Identificação do(s) Assinante(s)	
CPF	Nome
021.529.451-31	DANILO DE VELLASCO VILLELA

Junta Comercial, Industrial e Serviços do Distrito Federal



**ANEXO A DO PROTOCOLO E JUSTIFICAÇÃO DE CISÃO PARCIAL DA IPÊ AMARELO
EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A COM INCORPORAÇÃO DO ACERVO VERTIDO
PELA ECAP ENGENHARIA LTDA.
ELEMENTOS VERTIDOS PARA A ECAP ENGENHARIA LTDA.**

Localização	Número	Área Total	Privativa	Fração	Matrícula - RGI
ION - ESCRITORIOS EFICIENTES	1010	76,66	33,11	0,001408	130.939
ION - ESCRITORIOS EFICIENTES	1011	71,73	31,42	0,001302	130.940
ION - ESCRITORIOS EFICIENTES	1012	74,83	32,75	0,001359	130.941
ION - ESCRITORIOS EFICIENTES	1013	75,82	33,19	0,001377	130.942
ION - ESCRITORIOS EFICIENTES	1014	72,17	31,61	0,001310	130.943
ION - ESCRITORIOS EFICIENTES	1015	131,60	57,29	0,002401	130.944
ION - ESCRITORIOS EFICIENTES	1016	177,55	77,19	0,003243	130.945
ION - ESCRITORIOS EFICIENTES	1017	70,59	30,93	0,001281	130.946
ION - ESCRITORIOS EFICIENTES	1018	74,4	32,57	0,001351	130.947
ION - ESCRITORIOS EFICIENTES	1019	74,4	32,57	0,001351	130.948
ION - ESCRITORIOS EFICIENTES	1020	74,4	32,57	0,001351	130.949
ION - ESCRITORIOS EFICIENTES	1021	73,06	32	0,001326	130.950
ION - ESCRITORIOS EFICIENTES	1022	72,54	33,29	0,001317	130.951
ION - ESCRITORIOS EFICIENTES	0020-SE	77,50	33,44	0,001411	130.808
ION - ESCRITORIOS EFICIENTES	0021-SE	75,86	32,75	0,001381	130.809
ION - ESCRITORIOS EFICIENTES	0022-SE	75,86	32,75	0,001381	130.810
ION - ESCRITORIOS EFICIENTES	0023-SE	74,03	31,97	0,001347	130.811
ION - ESCRITORIOS EFICIENTES	0024-SE	74,03	31,97	0,001347	130.812
ION - ESCRITORIOS EFICIENTES	0025-SE	74,03	31,97	0,001347	130.813
ION - ESCRITORIOS EFICIENTES	0026-SE	70,85	30,6	0,001289	130.814
ION - ESCRITORIOS EFICIENTES	0027-SE	111,70	48,14	0,002036	130.815
ION - ESCRITORIOS EFICIENTES	0028-SE	111,70	48,14	0,002036	130.816
ION - ESCRITORIOS EFICIENTES	0029-SE	72,45	31,29	0,001318	130.817
ION - ESCRITORIOS EFICIENTES	0030-SE	75,48	32,59	0,001374	130.818
ION - ESCRITORIOS EFICIENTES	0031-SE	75,48	32,59	0,001374	130.819
ION - ESCRITORIOS EFICIENTES	0032-SE	75,48	32,59	0,001374	130.820
ION - ESCRITORIOS EFICIENTES	0033-SE	76,96	33,22	0,001401	130.821
ION - ESCRITORIOS EFICIENTES	0034-SE	76,96	33,22	0,001401	130.822
ION - ESCRITORIOS EFICIENTES	0035-SE	79,13	34,14	0,001441	130.823



**ANEXO B DO PROTOCOLO E JUSTIFICAÇÃO DE CISÃO PARCIAL DA IPÊ AMARELO
EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A COM INCORPORAÇÃO DO ACERVO VERTIDO
PELA ECAP ENGENHARIA LTDA.**

**BALANÇO PATRIMONIAL DA IPÊ AMARELO EMPREENDIMENTOS
IMOBILIÁRIOS S/A
DATA-BASE: 30/09/2019**



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Distrito Federal

Certifico registro sob o nº 1336724 em 25/11/2019 da Empresa IPE AMARELO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A, Nire 53300012008 e protocolo DFN1999059082 - 29/10/2019. Autenticação: 1EDE1C867AAA8932D93A9B2638D5D6F2CD388AAE. Maximilian Patriota Carneiro - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucis.df.gov.br> e informe nº do protocolo 19/177.438-3 e o código de segurança n3zV Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 28/11/2019 por Maximilian Patriota Carneiro – Secretário-Geral.

IPÊ AMARELO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A BALANÇO PATRIMONIAL EM 30/09/2019 SOCIETÁRIO	
ATIVO	122.432.019,03
CIRCULANTE	122.315.650,64
Disponibilidades	526.833,28
Caixa/Bancos C/Movimento	526.833,28
Clientes	14.750.229,45
Estoques	107.038.309,40
Outros Valores	278,51
ATIVO NÃO CIRCULANTE	112.238,77
ATIVO REALIZÁVEL A LONGO PRAZO	38.787,05
Depósitos judiciais	38.787,05
IMOBILIZADO	73.451,72
Máquinas e equipamentos	73.451,72
TOTAL DO ATIVO	122.432.019,03
PASSIVO	122.432.019,03
CIRCULANTE	13.229.983,15
fornecedores	3.855.243,93
Obrigações sociais e trabalhistas	8.214,27
Obrigações Tributárias	1.064.815,46
Provisões Diversas	567.730,78
Outras obrigações	7.733.978,71
PASSIVO NÃO CIRCULANTE	98.577.490,85
SFH ITAU	78.634.250,32
Adiantamentos para Futuro aum. Cap	19.943.240,53
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	10.624.545,03
Capital Social	59.817.023,00
Prejuízo Acumulado	- 49.192.477,97
TOTAL DO PASSIVO	122.432.019,03

Reconhecemos a exatidão destas demonstrações

Danião de Vellasco Villela
Diretor
021.529.451-31

Eulane da Silva Porto
Contadora
648.326.941-20





JUNTA COMERCIAL, INDUSTRIAL E SERVIÇOS DO DISTRITO FEDERAL

Registro Digital

Anexo

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
19/177.438-3	DFN1999059082	25/10/2019

Identificação do(s) Assinante(s)	
CPF	Nome
244.630.191-68	CARLOS EDUARDO QUILICI GURGULINO DE SOUZA
021.529.451-31	DANILO DE VELLASCO VILLELA
648.326.941-20	EULANE DA SILVA PORTO
599.877.236-91	RODRIGO FERREIRA NOGUEIRA

Junta Comercial, Industrial e Serviços do Distrito Federal



**LAUDO DE AVALIAÇÃO DO PATRIMÔNIO DA IPÊ AMARELO
EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A E DAS PARCELAS A SEREM
VERTIDAS PARA ECAP ENGENHARIA LTDA.**

1 – INTERESSADAS

- a) **IPÊ AMARELO EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade com sede em Brasília/DF, no SAAN, Quadra 02, Lote 1.370, 2º Andar, Parte K, CEP 70.632-200, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 12.763.289/0001-80 e NIRE 53.3.0001200-8, neste ato representada por seu diretores **DANILO DE VELLASCO VILLELA**, brasileiro, solteiro, empresário/advogado, natural de Brasília-DF, nascido em 18/09/1989, filho de Eduardo de Oliveira Villela e de Lúcia de Vellasco Villela, domiciliado no SAAN QD 02 N° 1.370, Asa Norte, CEP: 70.632-200, Brasília-DF, portador OAB/DF nº 43.387, expedida em 28/04/2014 e do CPF nº 021.529.451-31 e **CARLOS EDUARDO QUILICI GURGULINO DE SOUZA**, brasileiro, casado, advogado, portador da CI N° 6938-OAB/DF e inscrito no CPF/MF sob o nº 244.630.191-68, residente e domiciliado nesta capital (doravante referida individualmente como **Sociedade Cindida**, e tem como acionistas:
- b) **ECAP ENGENHARIA LTDA**, com sede sito na SAU/SUL Quadra 03 Bloco C nº 22 Sala 317, Parte B, Setor de Autarquias Sul, Brasília, Distrito Federal, CEP N° 70.070-934, CNPJ nº 05.945.467/0001-28, neste representada, na forma de seu contrato social, por **RODRIGO FERREIRA NOGUEIRA**, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, engenheiro civil registro no CREA/MG 51.906/D expedido em 11/07/2007, natural de Belo Horizonte - MG, nascido aos 03/09/1966, residente e domiciliado sito no SHIS QI 11 Conjunto 09 Casa 06 - Lago Sul - Brasília - DF, CEP N° 71.625-290; portador da CI/RG N° M-3.288.289 expedida pela SSP/MG em 18/11/1982 e CPF N° 599.877.236-91(doravante referida individualmente como "ECAP"); e também aqui denominada **Cindenda** ;



- c) **JOSÉ CELSO GONTIJO ENGENHARIA S.A.**, sociedade com sede em Brasília-DF, na EQS 114/115 Conjunto A, Bloco 1, Ed. Casablanca, Salas 10 a 18 e 28 a 36, inscrita no CNPJ/MF sob nº06.056.990/0001-66, com seu ato constitutivo registrado na Junta Comercial do Distrito Federal sob NIRE 53 3 0000733-1, neste ato devidamente representada, na forma de seu Estatuto Social, por seu Diretor, **CARLOS EDUARDO QUILICI GURGULINO DE SOUZA**, brasileiro, casado, advogado, portador da CI Nº 6938-OAB/DF e inscrito no CPF/MF sob o nº 244.630.191-68, residente e domiciliado nesta capital, doravante designada “**JCG**”;
- d) **CCN CONSTRUÇÕES E COMÉRCIO LTDA**, sociedade com sede em Guará/DF, no STRC, Trecho 02, Conjunto A, Lote 06, Parte 01, CEP 71.225-500, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.884.770/0001-44 e NIRE 53.2.007913, neste ato representada por seu Diretor **PAULO BORGES RODRIGUES DA CUNHA**, brasileiro, casado sob o regime de comunhão universal de bens, nascido aos 22/03/1939, engenheiro civil, portador da carteira de identidade no. 353.060 SSP/DF, inscrito no CPF/MF sob o no. 470.615.618-15, residente e domiciliado nesta capital (doravante referida individualmente como “**CCN**”);
- e) **CONSTRUTORA VILLELA E CARVALHO LTDA**, situada no SAAN Quadra 02 lote 1.370 – Asa Norte – Brasília – DF, CEP nº. 70.632-200, CNPJ nº. 00.043.471/0001-87, com seus atos constitutivos arquivados na JCDF sob o nº. 53200022915, por despacho de 14/11/1968, inscrito no CF/DF sob o nº.07.305.137/001-33, representada pelo seu sócio **EDUARDO DE OLIVEIRA VILLELA**, brasileiro, divorciado, empresário, natural de Goiás – GO, nascido em 07/02/1962, filho de Creso Villela e de Ernestina de Oliveira Villela, domiciliado no SAAN Quadra 02 lote 1.370 – Asa Norte – Brasília – DF, CEP nº. 70.632-200, portador da C.I. nº. 548.759, expedida pela SSP-DF em 08/07/2005, CPF nº. 271.136.801-78;
- f) **PERITOS NOMEADOS: LAVÍNIA BARBOSA RAMOS**, brasileira, contadora, solteira, natural de Maranguape - CE, nascida em 20/04/1968, filha de José Ramos Filho e Laura Barbosa Ramos, residente e domiciliado à QS 406, Conj. F,



Lote 4, Bloco B, Apto. 201, Samambaia Norte, Brasília-DF, CEP.: 72.318-567 portador do RG. nº 84486485 SSP-CE e CPF 310.072.873-49 , ERICA ALVES DO SANTOS, contadora, solteira, natural de Cotegipe-BA, nascida em 03/09/1976, filha de Ramiro Francisco dos Santos e Iranete Alves dos Santos, residente e domiciliada à QNP 15, Conj. F, Casa 07, Ceilândia, CEP.: 72.241-606, Brasília-DF, portadora do RG. 1.509.370 SSP-DF e CPF 791.123.661-53 e BÚSSOLA SERVIÇOS DE CONTABILIDADE EIRELI, CNPJ 09.383.033/0001-32, localizado a QNA 54, LOTE 05 sala 103, Edifício Iris, CEP.:72.110-540, CRC-DF 001535/O, responsável técnico Carlos César da Silva Dutra, CRC-DF 011-081/O-6.

2 – FINALIDADE DA AVALIAÇÃO

O presente LAUDO DE AVALIAÇÃO tem por finalidade avaliar o PATRIMÔNIO LÍQUIDO da sociedade “**IPÊ AMARELO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**” e as parcelas a serem vertidas para a sociedade **ECAP ENGENHARIA LTDA**, nos termos do Protocolo e Justificativa da Cisão, a ser realizada nas empresas interessadas, pactuadas em 30 de setembro de 2019, conforme prescrevem os arts. 229 e 226 da Lei 6.404/76.

3 – SUBSÍDIOS À AVALIAÇÃO

Como subsídios para o presente trabalho, foram considerados elementos da empresa cindida, provenientes das seguintes principais fontes:

- Balanço Patrimonial levantado em 30 de setembro de 2019;
- Livros contábeis, comerciais e fiscais;
- Documentos relativos aos bens que compõem o patrimônio social; e;
- Elementos contábeis do Patrimônio Ativo e Passivo.



4 – CRITÉRIOS DA AVALIAÇÃO

De posse do Balanço Patrimonial de 30 de setembro de 2019, foram verificados os elementos que o compõem, através dos procedimentos utilizados pela técnica contábil, e os critérios de avaliação dos referidos elementos patrimoniais são os prescritos nos arts. 183, 184, e 189 da lei nº 6.404/76, c/c DL 1598/77, pelo seu valor contábil.

5 – ELEMENTOS PATRIMONIAIS

Os elementos patrimoniais da empresa cindida **“IPÊ AMARELO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A”** bem como a parcela a ser vertida para o patrimônio da **ECAP ENGENHARIA LTDA**, são os seguintes:



QUADRO DE CISÃO

	Cíndida " IPÊ AMARELO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A"		Patrimônio vertido na Cisão
ELEMENTOS PATRIMONIAIS	Patrimônio Total da Cíndida R\$	Patrimônio Remanescente na Cíndida após a Cisão R\$	Parcela vertida para ECAP ENGENHARIA LTDA R\$
ATIVO	131.938.124,03	122.432.019,03	9.506.105,00
CIRCULANTE	131.821.755,64	122.315.650,64	9.506.105,00
Disponibilidades	526.833,28	526.833,28	-
Caixa/Bancos C/Movimento	526.833,28	526.833,28	-
Clientes	14.750.229,45	14.750.229,45	-
Estoque	116.544.414,40	107.038.309,40	9.506.105,00
Outros Valores	278,51	278,51	-
ATIVO NÃO CIRCULANTE	116.368,39	112.238,77	-
ATIVO REALIZÁVEL A LONGO PRAZO	45.398,13	38.787,05	-
Depósitos judiciais	45.398,13	38.787,05	-
IMOBILIZADO	70.970,26	73.451,72	-
Máquinas e equipamentos	70.970,26	73.451,72	-
TOTAL DO ATIVO	131.938.124,03	122.432.019,03	9.506.105,00
PASSIVO	131.938.124,03	122.432.019,03	9.506.105,00
CIRCULANTE	13.229.983,15	13.229.983,15	-
fornecedores	3.855.243,93	3.855.243,93	-
Obrigações sociais e trabalhistas	8.214,27	8.214,27	-
Obrigações Tributárias	1.064.815,46	1.064.815,46	-
Provisões Diversas	567.730,78	567.730,78	-
Outras obrigações	7.733.978,71	7.733.978,71	-
PASSIVO NÃO CIRCULANTE	98.577.490,85	98.577.490,85	-
SFH ITAU	78.634.250,32	78.634.250,32	-
Adiantamentos para Futuro aum. Cap	19.943.240,53	19.943.240,53	-
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	20.130.650,03	10.624.545,03	9.506.105,00
Capital Social	69.323.128,00	59.817.023,00	9.506.105,00
Prejuízo Acumulado	- 49.192.477,97	- 49.192.477,97	-
TOTAL DO PASSIVO	131.938.124,03	122.432.019,03	9.506.105,00



6 – O APROVEITAMENTO DO CAPITAL

Deverá ser aproveitado para integralização do capital social da ECAP ENGENHARIA LTDA, o total do Capital Social vertido, no valor de R\$ 9.506.105,00(Nove milhões, quinhentos e seis mil cento e cinco reais), com a conseqüente redução de 9.506.105 (Nove milhões, quinhentos e seis mil cento e cinco), ações ordinárias sem valor nominal, conforme demonstrado no “Quadro da Cisão” acima, e atribuídas cotas de capital na mesma proporção da empresa cindida, na sociedade que absorve a Cisão.

7 - AVALIAÇÃO

Diante dos elementos patrimoniais exposto, avaliamos o Patrimônio Líquido total da empresa “**IPÊ AMARELO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**”, em R\$ 131.938.124,03 (cento e trinta e um milhões, novecentos e trinta e oito mil, cento e vinte e quatro reais e três centavos) e, para realização da Cisão, nos termos do Protocolo e Justificação, a parcela a ser vertida para a “**ECAP ENGENHARIA LTDA**”, conforme demonstrado no “**QUADRO DA CISÃO**”, corresponde a R\$ 9.506.105,00(Nove milhões, quinhentos e seis mil cento e cinco reais), , como pagamento à acionistas ECAP que concorda com a redução de capital dando plena, geral e total quitação aos direitos de suas ações de capital, para nada mais reclamar, seja a que título for, em juízo ou fora dele, declarando, ainda, que aceita a redução de capital de sua participação na sociedade com a **IPÊ AMARELO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**.

O valor da parcela do Patrimônio Líquido vertido para as empresas que absorvem a Cisão é superior ao montante do Capital a realizar na mesma, o que permite a viabilização do processo de Cisão, nos termos do art. 226 da Lei nº 6.404/76.



Este é o resultado do trabalho dos peritos que abaixo assinam, declarando ser esta a expressão da verdade, tendo-se como parte integrante deste LAUDO o balanço da sociedade cindida.

Brasília-DF, 30 de setembro de 2019.

PERITOS: LAVÍNIA BARBOSA RAMOS
Contadora CRC-PR 042040/O-5-T-DF

ERICA ALVES DOS SANTOS
Contadora CRC-DF 01329/O-7

BÚSSOLA SERVIÇOS DE CONTABILIDADE EIRELI
Responsável técnico Carlos César da Silva Dutra,
CRC-DF 011-081/O-6





JUNTA COMERCIAL, INDUSTRIAL E SERVIÇOS DO DISTRITO FEDERAL

Registro Digital

Anexo

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
19/177.438-3	DFN1999059082	25/10/2019

Identificação do(s) Assinante(s)	
CPF	Nome
296.690.061-04	CARLOS CESAR DA SILVA DUTRA
791.123.661-53	ERICA ALVES DOS SANTOS
310.072.873-49	LAVINIA BARBOSA RAMOS

Junta Comercial, Industrial e Serviços do Distrito Federal



**QUADRO DE COMPOSIÇÃO DE ACIONISTAS E CAPITAL SOCIAL
IPÊ AMARELO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**

ACIONISTA	%	Nº DE AÇÕES	CAPITAL (R\$)
JOSÉ CELSO GONTIJO ENGENHARIA S.A., sociedade com sede em Brasília/DF, na EQS 114/115 Conjunto A Bloco I, Ed. Casabianca, Salas 10 a 18 e 28 a 36, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 06.056.990/0001-66 e NIRE 53.3.0000733-1, neste ato representada por CARLOS EDUARDO QUILICI GURGULINO DE SOUZA, brasileiro, casado, advogado, portador da CI N.º 6938-OAB/DF e inscrito no CPF/MF sob o n.º 244.630.191-68, residente e domiciliado nesta capital.	45	26.917.660	26.917.660,00
CONSTRUTORA VILLELA E CARVALHO LTDA., sociedade com sede no SAAN Quadra 02, lote 1370, Brasília, Distrito Federal, CEP 70.632-200, inscrita no CNPJ sob o n.º 00.043.471/0001-87 e NIRE 53.2.0002291-5, neste ato representado por seu sócio Eduardo de Oliveira Villela, brasileiro, divorciado, empresário, natural de Goiás, Goiás, nascido em 07/02/1962, filho de Creso Villela e de Ernestina de Oliveira Villela, residente e domiciliado em Brasília, Distrito Federal, portador da carteira de identidade n.º 548.759 emitida pela SSP/DF em 08/07/2005, inscrito no CPF sob o n.º 271.136.801-78.	33	19.739.618	19.739.618
CCN CONSTRUÇÕES E COMÉRCIO LTDA., sociedade com sede no STRC, trecho 02, conjunto A, lote 06, parte 02, Guará, Distrito Federal, CEP 71225-500, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.884.770/0001-44 e NIRE 53.2.007913-7, por despacho de 31/10/1995, neste ato representada pelo seu Diretor Paulo Borges Rodrigues da Cunha, brasileiro, casado sob o regime de comunhão universal de bens, engenheiro civil, nascido em 22/03/1939, natural de Uberaba, Minas Gerais, residente e domiciliado em Brasília, Distrito Federal, portador da carteira de identidade n.º 353.060 emitida pela SSP/DF, inscrito no CPF sob o n.º 470.615.615-15.	22	13.159.745	13.159.745,00
TOTAL	100%	59.817.023	59.817.023,00

Brasília, 01 de outubro de 2019.

Construtora Villela e Carvalho Ltda.

CCN Construções e Comércio Ltda.

José Celso Gontijo Engenharia S/A



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Distrito Federal

Certifico registro sob o nº 1336724 em 25/11/2019 da Empresa IPE AMARELO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A, Nire 53300012008 e protocolo DFN1999059082 - 29/10/2019. Autenticação: 1EDE1C867AAA8932D93A982638D5D6F2CD388AAE. Maxmilian Patriota Carneiro - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://juccis.df.gov.br> e informe nº do protocolo 19/177.438-3 e o código de segurança n3zV. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 28/11/2019 por Maxmilian Patriota Carneiro – Secretário-Geral.





JUNTA COMERCIAL, INDUSTRIAL E SERVIÇOS DO DISTRITO FEDERAL

Registro Digital

Anexo

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
19/177.438-3	DFN1999059082	25/10/2019

Identificação do(s) Assinante(s)	
CPF	Nome
244.630.191-68	CARLOS EDUARDO QUILICI GURGULINO DE SOUZA
271.136.801-78	EDUARDO DE OLIVEIRA VILLELA
470.615.618-15	PAULO BORGES RODRIGUES DA CUNHA

Junta Comercial, Industrial e Serviços do Distrito Federal



ESTATUTO SOCIAL
IPÊ AMARELO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A
CNPJ 12.763.289/0001-80,
NIRE 533.0001200.8

CAPÍTULO I
DA DENOMINAÇÃO, SEDE, OBJETO E DURAÇÃO

Art. 1º - IPÊ AMARELO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, é uma sociedade anônima de capital fechado, de propósito específico, regularmente constituída, que se rege por este Estatuto e demais disposições legais que lhe forem aplicáveis.

Art. 2º - A companhia tem sede e foro na cidade de Brasília — DF, no SAAN Quadra 02 Lote nº. 1370 - 2º andar — Parte K — Asa Norte, CEP 70.632-200, podendo criar, instalar e encerrar filiais e escritórios em qualquer parte do território nacional ou no exterior, onde for de seu interesse, mediante deliberação da Diretoria.

Art. 3º - O objeto da sociedade é. empreender, planejar, promover, desenvolver, construir, vender e entregar um empreendimento imobiliário para fins comerciais no imóvel constituído pelo Lote H, da quadra 601, do Setor de Grandes Áreas Norte, desta Capital, com matrícula nº. 2.605, do 2º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal, bem como receber todas as parcelas decorrentes da alienação das unidades imobiliárias integrantes deste empreendimento.

Parágrafo único - A responsabilidade técnica da sociedade pelos serviços executados de acordo com o seu objeto social perante o CRER-DF (Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia de Brasília — Distrito Federal), ficará a cargo de profissionais devidamente habilitados e qualificados, pertencentes do seu quadro societário ou a serem contratados.

Art. 4º - O prazo de duração da sociedade é por tempo determinado, limitado pela conclusão do objeto social, que se realizará após a incorporação, construção, venda e recebimento das parcelas das unidades imobiliárias do empreendimento, cujo prazo previsto aqui fixado é de 10 (dez) anos a contar do início das atividades, podendo ser prorrogado através de termo aditivo, com anuência dos sócios.

CAPÍTULO II



DO CAPITAL SOCIAL E DAS AÇÕES

Art. 5º - O Capital Social é de R\$ 59.817.023,00 (cinquenta e nove milhões oitocentos e dezessete mil e vinte e três reais), representado por 59.817.023,00 (cinquenta e nove milhões oitocentas e dezessete mil e vinte e três) ações ordinárias nominativas e sem valor nominal, totalmente integralizado.

§ 1º - Cada ação ordinária dará direito a um voto nas deliberações da Assembleia Geral.

§ 2º - A sociedade poderá emitir títulos múltiplos de ações, provisoriamente, cautelas que as representem, os quais serão assinados por dois diretores.

§ 3º - As ações serão indivisíveis perante a sociedade, que não lhes concederá mais que um proprietário para cada unidade.

Art. 6º - A diretoria poderá suspender os serviços de transferência de ações, pelo prazo máximo de 15 (quinze) dias consecutivos, antes da realização da Assembleia Geral, ou 90 (noventa) dias intercalados durante o ano.

Art. 7º - Em caso de aumento de capital, em decorrência da utilização de reservas de lucros que tenha sido, a qualquer título, retido por decisão da Assembleia Geral, inclusive os decorrentes de correção monetária dos valores contábeis da sociedade, serão distribuídos a todos os acionistas "pro-rata-temporis", como bonificação em novas ações ou aumento do valor nominal das ações da mesma categoria já por eles possuídas e proporcionalmente à quantidade destas, em cada exercício social que for encerrado.

Art. 8º - Os dividendos devidos aos titulares de ações ordinárias, com relação ao resultado do exercício social em que tiverem sido subscritas, serão calculados proporcionalmente ao tempo em que intercorrer entre a data de liberação das quantias integralizadas e o término daquele período.

CAPÍTULO III DA ASSEMBLEIA GERAL



Art. 9º — A Assembleia Geral, com as funções e atribuições previstas em Lei, reunir-se-á ordinariamente, dentro dos quatro primeiros meses seguintes ao término do Exercício Social e, extraordinariamente, sempre que os interesses sociais o exigirem.

§ 1º - A Assembleia Geral será convocada pelas pessoas previstas em Lei, sendo seus trabalhos instalados e dirigidos por Mesa composta por Presidente e Secretário, escolhidos pelos acionistas presentes.

§ 2º - Dispensam-se as formalidades de convocação previstas neste Capítulo quando todos os acionistas comparecerem ou se declararem, por escrito, cientes do local, data, hora e ordem do dia.

§ 3º - A Assembleia Geral de acionistas torna-se dispensável quando todos os sócios decidirem, por escrito, sobre a matéria que seria objeto delas.

Art. 10 - O acionista poderá ser representado na Assembleia Geral por procurador, constituído há menos de um ano, que seja acionista, administrador da companhia, advogado ou instituição financeira.

Parágrafo único - A prova de representação deverá ser depositada na sede da empresa até a véspera do dia da Assembleia.

Art. 11 - As deliberações sociais, observado o art. 12, serão tomadas, em regra, pela Assembleia Geral quando da representação da maioria do capital social.

Art. 12 - As seguintes matérias dependerão, para sua aprovação, de prévia e expressa aprovação, por escrito, dos acionistas representando, no mínimo 85% (oitenta e cinco por cento) de todas as ações com direito à voto da companhia;

- i) Modificação deste Estatuto Social, incluindo sem se limitar à redução ou aumento do capital social;**
- ii) Designação e destituição de Diretores eleitos;**
- iii) Fixação da remuneração dos Diretores e o pagamento de quaisquer outros benefícios a estes;**
- iv) Incorporação, fusão ou cisão da Companhia;**
- v) Pedido de autofalência ou recuperação judicial da Companhia;**
- vi) Liquidação, dissolução e extinção da Companhia;**



- vi) Autorizar a abertura do capital social;
- viii) Autorizar a emissão de debêntures, conversíveis ou não em ações;
- ix) Deliberar sobre a avaliação de bens com que o acionista concorrer para o aumento do capital social;
- x) Suspender o exercício dos direitos dos acionistas
- xi) Transformar a companhia em outro tipo societário, independente da dissolução ou liquidação;
- xii) Autorizar a aquisição pela companhia das próprias ações;
- xiii) Deliberar o pagamento de participações de empregados e administradores nos lucros sociais, observadas as disposições legais aplicáveis;
- xiv) Deliberar a retenção de parcela do lucro líquida prevista em orçamento de capital proposto pela diretoria e previamente aprovado;
- xv) Deliberar sobre a contratação de auditoria externa;
- xvi) Alienar bens móveis e imóveis do ativo permanente, gravá-los mediante hipoteca, penhor, caução ou outra garantia, transferi-los mediante alienação fiduciária ou dá-los em locação;
- xvii) Fixar orientação geral dos negócios da companhia;
- xviii) Autorizar a instalação ou o fechamento de filiais em qualquer localidade do país ou no exterior;
- xix) Deliberar sobre a política de investimentos da companhia;

Art. 13 - As deliberações tomadas de conformidade com a lei e este Estatuto Social vinculam todos os acionistas ainda que ausentes ou dissidentes.

CAPÍTULO IV DA ADMINISTRAÇÃO

Art. 14 - A sociedade será administrada por urna Diretoria, eleita para um período de três anos, podendo ser reeleita conjunta ou separadamente.

Parágrafo único - O mandato dos administradores estende-se até a investidura dos novos eleitos.

Art. 15 - A Assembleia Geral dos acionistas fixará anualmente o montante global ou individual da remuneração dos membros da Diretoria, dentro do critério do art. 152 e seus parágrafos, da Lei nº. 6.404/76.

DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO



Art. 16 - O Conselho de Administração, por ora não será composto, podendo vir a ser instalado a qualquer tempo e eleito seus membros pela Assembleia Geral, com atribuições previstas em lei.

DA DIRETORIA

Art. 17 - A Diretoria será composta de no mínimo 02 (dois) membros, acionistas ou não, residentes no País, dispensados de caução, designados diretores, com mandato de 3 anos.

§ 1º - Nos impedimentos temporários ou na falta de qualquer Diretor, a substituição será feita por outro Diretor, indicado pela Assembleia Geral.

§ 2º - Em caso de vacância em qualquer cargo de Diretor, será convocada Assembleia geral extraordinária dos acionistas dentro de 30 (trinta) dias da data da vacância para eleger o substituto, que completará o restante do mandato. A Assembleia geral dos acionistas poderá, contudo, deixar o cargo vago, respeitando o mínimo legal de permanência de dois Diretores.

Art. 18 - Compete aos Diretores, em conjunto:

- i) representar a sociedade ativa e passivamente, em juízo ou fora dele, judicial e extrajudicialmente;**
- ii) celebrar contratos de qualquer natureza, contrair dívidas, transigir, renunciar;**
- iii) abrir, movimentar e encerrar contas de depósitos bancários;**
- iv) representar a companhia junto a entidades, governamentais e autarquias;**
- v) alienar, hipotecar ou gravar quaisquer bens imóveis relacionados ao objeto da sociedade;**
- vi) praticar todos os atos indispensáveis a realização dos objetivos da sociedade; e**
- vii) o uso da denominação social, exceto em negócios alheios aos fins da sociedade, tais como: avais, endossos e abonos para terceiros.**

CAPÍTULO V DO CONSELHO FISCAL



Art. 19 - A sociedade terá um Conselho Fiscal, composto de 03 (três) membros efetivos e igual número de suplentes, com as atribuições previstas em lei, que será instalado quando solicitado pelos acionistas. Cada um de seus membros receberá honorários correspondentes a um décimo (1/10) da remuneração fixa, que, em média, for atribuída a cada Diretor.

CAPÍTULO VI DO EXERCÍCIO SOCIAL, BALANÇO, DISTRIBUIÇÃO DE LUCROS

Art. 20 - O exercício social coincide com o ano civil, levantando-se a 31 de dezembro de cada ano o balanço geral, com as respectivas demonstrações financeiras exigidas por lei.

Art. 21 - Do lucro líquido apurado na Demonstração de Resultado do Exercício, e definido pelo art. 191 da Lei 6.404/76, será elaborada a proposta de destinação a lhe ser dada, aplicando-se, compulsoriamente, 5% (cinco por cento) na constituição de Reserva Legal, até que esta atinja 20% (vinte por cento) do Capital Social, observando-se o disposto no Capítulo XVI da Lei nº 6.404 de 15/12/1976.

Art. 22 - Poderão ser levantados balanços trimestrais, a critério da Diretoria.

Art. 23 - A Assembleia Geral poderá, por proposta da Diretoria, proceder a ajustes subsequentes no lucro líquido do exercício, constituindo reservas de contingências e de lucros a realizar, bem como proceder a reversão das mesmas.

Art. 24 - Do lucro líquido ajustado na forma dos artigos anteriores, serão retirados 50% (cinquenta por cento) para distribuição aos acionistas, a título de dividendos, na proporção de suas ações, podendo este montante ser ajustado para mais, no valor estritamente necessário à cômoda divisão.

Art. 25 - A sociedade poderá, por deliberação da Assembleia Geral Extraordinária, distribuir dividendos intermediários, à conta de lucros acumulados ou reservas de lucros existentes no último balanço apurados no decorrer do exercício, na forma do art. 24.

Art. 26 - O dividendo estabelecido será contabilizado no encerramento do exercício social como "a pagar", transferindo-se para as contas individuais dos acionistas, após a



realização da Assembleia Geral Ordinária, que determinará o prazo para seu pagamento.

Art. 27 - A Assembleia Geral Ordinária disporá sobre a destinação do saldo do lucro líquido do exercício e dos lucros acumulados.

CAPÍTULO VII DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 28 — A sociedade será dissolvida nos casos previstos em Lei, e a sua liquidação se processará de acordo como estabelecido nos termos da Lei nº. 6.404/76, artigos 208 e seguintes.

Art. 29 — Os casos omissos serão regulados pela Lei 6.404/76 e legislação posterior.

Brasília, 01 de outubro de 2019.

Construtora Villela e Carvalho Ltda.

CCN Construções e Comércio Ltda.

José Celso Gontijo Engenharia S/A

ECAP Engenharia Ltda.





JUNTA COMERCIAL, INDUSTRIAL E SERVIÇOS DO DISTRITO FEDERAL

Registro Digital

Anexo

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
19/177.438-3	DFN1999059082	25/10/2019

Identificação do(s) Assinante(s)	
CPF	Nome
244.630.191-68	CARLOS EDUARDO QUILICI GURGULINO DE SOUZA
271.136.801-78	EDUARDO DE OLIVEIRA VILLELA
470.615.618-15	PAULO BORGES RODRIGUES DA CUNHA
599.877.236-91	RODRIGO FERREIRA NOGUEIRA

Junta Comercial, Industrial e Serviços do Distrito Federal





TERMO DE AUTENTICAÇÃO - REGISTRO DIGITAL

Certifico que o ato, assinado digitalmente, da empresa IPE AMARELO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A, de NIRE 5330001200-8 e protocolado sob o número 19/177.438-3 em 29/10/2019, encontra-se registrado na Junta Comercial sob o número 1336724, em 25/11/2019. O ato foi deferido digitalmente pela TURMA RD DE VOGAIS.

Assina o registro, mediante certificado digital, o Secretário-Geral, Maximilian Patriota Carneiro. Para sua validação, deverá ser acessado o site eletrônico do Portal de Serviços / Validar Documentos (<http://portalservicos.jucis.df.gov.br/Portal/pages/imagemProcesso/viaUnica.jsf>) e informar o número de protocolo e chave de segurança.

Capa de Processo

Assinante(s)	
CPF	Nome
021.529.451-31	DANILO DE VELLASCO VILLELA

Documento Principal

Assinante(s)	
CPF	Nome
271.136.801-78	EDUARDO DE OLIVEIRA VILLELA
470.615.618-15	PAULO BORGES RODRIGUES DA CUNHA

Anexo

Assinante(s)	
CPF	Nome
244.630.191-68	CARLOS EDUARDO QUILICI GURGULINO DE SOUZA
021.529.451-31	DANILO DE VELLASCO VILLELA
648.326.941-20	EULANE DA SILVA PORTO
599.877.236-91	RODRIGO FERREIRA NOGUEIRA

Anexo

Assinante(s)	
CPF	Nome
296.690.061-04	CARLOS CESAR DA SILVA DUTRA
791.123.661-53	ERICA ALVES DOS SANTOS
310.072.873-49	LAVINIA BARBOSA RAMOS





TERMO DE AUTENTICAÇÃO - REGISTRO DIGITAL

Anexo

Assinante(s)	
CPF	Nome
244.630.191-68	CARLOS EDUARDO QUILICI GURGULINO DE SOUZA
271.136.801-78	EDUARDO DE OLIVEIRA VILLELA
470.615.618-15	PAULO BORGES RODRIGUES DA CUNHA

Anexo

Assinante(s)	
CPF	Nome
244.630.191-68	CARLOS EDUARDO QUILICI GURGULINO DE SOUZA
271.136.801-78	EDUARDO DE OLIVEIRA VILLELA
470.615.618-15	PAULO BORGES RODRIGUES DA CUNHA
599.877.236-91	RODRIGO FERREIRA NOGUEIRA

Brasília, Terça-feira, 26 de Novembro de 2019





JUNTA COMERCIAL, INDUSTRIAL E SERVIÇOS DO DISTRITO FEDERAL

Registro Digital

O ato foi deferido e assinado digitalmente por :

Identificação do(s) Assinante(s)	
CPF	Nome
012.443.646-30	Cássio dos Santos
012.443.646-30	CASSIO DOS SANTOS
702.261.211-00	MAXMILIAM PATRIOTA CARNEIRO

Brasília, Terça-feira, 26 de Novembro de 2019



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Distrito Federal

Certifico registro sob o nº 1336724 em 25/11/2019 da Empresa IPE AMARELO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A, Nire 53300012008 e protocolo DFN1999059082 - 29/10/2019. Autenticação: 1EDE1C867AAA8932D93A9B2638D5D6F2CD388AAE. Maxmiliam Patriota Carneiro - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucis.df.gov.br> e informe nº do protocolo 19/177.438-3 e o código de segurança n3zV. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 26/11/2019 por Maxmiliam Patriota Carneiro – Secretário-Geral.

