

## NEON CONDOMÍNIOS LTDA. CNPJ: 55.055.651/0001-70. NIRE: 35224380892.

**Alteração de Contrato Social.** Por meio deste instrumento particular, 1. **Auxiliadora Predial Ltda. - Grupo Auxiliadora Predial**, sociedade empresária inscrita no CNPJ sob nº 92.780.600/0001-38, neste ato representada pelos seus administradores Srs. Ingo Luiz Voelcker e Christian Ulrich Voelcker; e 2. **Iris Peres Mendes**, na qualidade de titulares da totalidade do capital social da sociedade empresária **Neon Condomínios Ltda.**, com sede na cidade de São Bernardo do Campo (SP), na Alameda Dona Tereza Cristina nº 375, bairro Nova Petrópolis, CEP 09770-330, inscrita no CNPJ sob nº 55.055.651/0001-70, e com seus atos constitutivos registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE 35224380892 ("Sociedade"); E, ainda, na qualidade de usufrutuária vitalícia de quotas representativas do capital social da Sociedade; 3. **Tânia Regina Peres Mendes**; Resolvem, de comum acordo, celebrar o presente instrumento particular de Alteração de Contrato Social da Sociedade nos termos que abaixo seguem: 1. **Incorporação:** 1.1. Justificação da Incorporação: Conforme consta no Instrumento de Justificação e Protocolo de Incorporação firmado pelos administradores em 27 de junho de 2024 ("Protocolo"), a operação de incorporação da **Administradora de Imóveis Neon Santo André Ltda.**, sociedade empresária inscrita no CNPJ sob nº 06.888.260/0001-21 ("Santo André"), pela **Neon Condomínios Ltda.**, sociedade empresária inscrita no CNPJ sob nº 55.055.651/0001-70 ("Sociedade"), se justifica pelo interesse dos sócios em simplificar a estrutura societária e assegurar a racionalização das deliberações e das atividades desempenhadas pelas sociedades empresárias por eles controladas com a consequente redução de custos e aumento de sinergia empresarial. A justificação 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 da empresa avaliadora que realizou a avaliação do acervo da Santo André com base no balanço patrimonial levantado dia 31 de maio de 2024, qual seja, ANDRIOLA E ASSOCIADOS SOCIEDADE SIMPLES, sociedade inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda sob o nº 05.348.707/0001-07, registrada no Conselho Regional de Contabilidade do Rio Grande do Sul sob o nº RS-005823/O-8. 1.4. **Aprovação do Laudo de Avaliação.** Os sócios, por unanimidade, aprovam os termos e condições do laudo de avaliação do valor líquido contábil do acervo da Santo André, o qual segue anexo ao Protocolo. 1.5. **Aprovação da Incorporação.** Os sócios, por unanimidade, aprovam a incorporação da Santo André pela Sociedade. 1.6. **Sucessão em Direitos e Obrigações.** A Sociedade sucederá a Santo André em todos os seus direitos e obrigações. 1.7. **Variações Patrimoniais.** As variações patrimoniais relativas ao patrimônio da Santo André ora incorporada, ocorridas entre 31 de maio de 2024 e a presente data, serão absorvidas pela Sociedade. 1.8. **Autorização aos Administradores.** Fica a administração da Sociedade autorizada a praticar todos os atos, registros e publicações necessários para a implementação da incorporação ora aprovada. 1.9. **Extinção da Santo André.** Em decorrência da incorporação ora aprovada, os sócios da Sociedade, por unanimidade, declaram extinta a Santo André. 1.10. **Aumento de Capital Social.** Em decorrência da aprovação da operação, o capital social da Sociedade será aumentado em montante igual a R\$ 100.000,00 passando de R\$ 30.000,00 para R\$ 130.000,00 mediante a emissão de 100.000 novas quotas sociais com valor nominal de R\$ 1,00 cada uma, que são, neste ato, totalmente integralizadas com o acervo da Santo André e distribuídas entre os sócios da Sociedade da seguinte forma: a) a sócia **Auxiliadora Predial Ltda. - Grupo Auxiliadora Predial**, já qualificada, recebe 91.833 quotas sociais; e b) a sócia **Iris Peres Mendes**, já qualificada, recebe 8.167 quotas sociais, sendo que 3.878 destas quotas sociais estão gravadas com usufruto vitalício em favor da Sra. **Tânia Regina Peres Mendes**, já qualificada. 1.11. **Alteração da Cláusula Terceira do Contrato Social.** Em razão da alteração do capital social da Sociedade, a Cláusula Terceira do Contrato Social da Sociedade passa a vigor com a seguinte redação: **Cláusula Terceira:** O capital social, totalmente subscrito e integralizado pelos sócios, é de R\$ 130.000,00, dividido em 130.000 quotas, no valor nominal de R\$ 1,00 cada uma, distribuídas entre os sócios da seguinte forma: **Nome do sócio - Quotas - R\$ - %:** **Auxiliadora Predial Ltda. - Grupo Auxiliadora Predial - 118.833 - R\$ 118.833,00 - 91,41%.** **Iris Peres Mendes - 11.167 - R\$ 11.167,00 - 8,59%.** **Total - 130.000 - R\$ 130.000,00 - 100%.** **Parágrafo Primeiro:** A quota é indivisível em relação à Sociedade, salvo para efeito de transferência, caso em que se observará o disposto no presente Contrato. **Parágrafo Segundo:** No caso de condomínio de quota, os direitos a ela inerentes, somente podem ser exercidos pelo condômino representante, ou pelo inventariante do espólio de sócio falecido. **Parágrafo Terceiro:** A responsabilidade de cada sócio está restrita ao valor de suas quotas, mas todos respondem solidariamente pela integralização do capital social. **Parágrafo Quarto:** A Sra. **Tânia Regina Peres Mendes**, possui direito de usufruto vitalício sobre 5.378 quotas sociais da sócia **Iris Peres Mendes**, cujos direitos e obrigações estão previstos e regulados no Acordo de Quotistas em vigor. E, por estarem assim justos e contratados assim este instrumento particular de Alteração do Contrato Social da Sociedade em 1 (uma) via. São Bernardo do Campo (SP), 30 de junho de 2024. **Auxiliadora Predial Ltda. - Grupo Auxiliadora Predial.** Ingo Luiz Voelcker - Administrador. Christian Ulrich Voelcker - Administrador. **Iris Peres Mendes. Tânia Regina Peres Mendes.** JUCESP. Certifico o registro sob o número 325.810/24-2. Protocolo 2.288.949/24-7. Data: 29/08/2024. Maria Cristina Frei - Secretária Geral.

## ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS NEON SANTO ANDRÉ LTDA. CNPJ: 06.888.260/0001-21. NIRE: 35225398906.

**Alteração de Contrato Social.** Pelo presente instrumento particular, 1. **Auxiliadora Predial Ltda. - Grupo Auxiliadora Predial**, sociedade empresária inscrita no CNPJ sob nº 92.780.600/0001-38, neste ato representada pelos seus administradores Srs. Ingo Luiz Voelcker e Christian Ulrich Voelcker; e 2. **Iris Peres Mendes**, na qualidade de titulares da totalidade do capital social da sociedade empresária ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS NEON SANTO ANDRÉ LTDA., com sede na cidade de Santo André (SP), na Avenida Industrial nº 435, bairro Campestre, CEP 09080-510, inscrita no CNPJ sob nº 06.888.260/0001-21 e com seus atos constitutivos registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE 35225398906 ("Sociedade"); E, ainda, na qualidade de usufrutuária vitalícia de quotas representativas do capital da Sociedade; 3. **Tânia Regina Peres Mendes**; Resolvem, de comum acordo, celebrar o presente instrumento particular de Alteração de Contrato Social da Sociedade nos termos que abaixo seguem: 1. **Incorporação:** 1.1. **Da Justificação da Incorporação:** Conforme consta no Instrumento de Justificação e Protocolo de Incorporação firmado pelos administradores em 27 de junho de 2024 ("Protocolo"), a operação de incorporação da **Administradora de Imóveis Neon Santo André Ltda.**, sociedade empresária inscrita no CNPJ sob nº 06.888.260/0001-21 ("Sociedade"), pela **Neon Condomínios Ltda.**, sociedade empresária inscrita no CNPJ sob nº 55.055.651/0001-70 ("Condomínio"), se justifica pelo interesse dos sócios em simplificar a estrutura societária e assegurar a racionalização das deliberações e das atividades desempenhadas pelas sociedades empresárias por eles controladas com a consequente redução de custos e aumento de sinergia empresarial. A justificação 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 da empresa avaliadora que realizou a avaliação do acervo da Sociedade com base no balanço patrimonial levantado dia 31 de maio de 2024, qual seja, ANDRIOLA E ASSOCIADOS SOCIEDADE SIMPLES, sociedade inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda sob o nº 05.348.707/0001-07, registrada no Conselho Regional de Contabilidade do Rio Grande do Sul sob o nº RS-005823/O-8. 1.4. **Aprovação do Laudo de Avaliação.** Os sócios, por unanimidade, aprovam os termos e condições do laudo de avaliação do valor líquido contábil do acervo da Sociedade, o qual segue anexo ao Protocolo. 1.5. **Aprovação da Incorporação.** Os sócios, por unanimidade, aprovam a incorporação da Sociedade pelo Condomínio. 1.6. **Aprovação do Contrato Social do Condomínio.** Os sócios, por unanimidade, aprovam o Contrato Social do Condomínio. 1.7. **Sucessão em Direitos e Obrigações.** A Sociedade será sucedida pela Condomínio em todos os seus direitos e obrigações. 1.8. **Variações Patrimoniais.** As variações patrimoniais relativas ao patrimônio da Sociedade ora incorporada, ocorridas entre 31 de maio de 2024 e a presente data, serão absorvidas pelo Condomínio. 1.9. **Autorização aos Administradores.** Fica a administração da Sociedade autorizada a praticar todos os atos, registros e publicações necessárias para a implementação da incorporação ora aprovada. 1.10. **Extinção da Sociedade.** Em decorrência da incorporação ora aprovada, a presente Sociedade será extinta. E, por estarem assim, justos e contratados, assinam este Instrumento Particular de Alteração de Contrato Social da Sociedade. Santo André (SP), 30 de junho de 2024. **Auxiliadora Predial Ltda. - Grupo Auxiliadora Predial.** Ingo Luiz Voelcker - Administrador. Christian Ulrich Voelcker - Administrador. **Iris Peres Mendes. Tânia Regina Peres Mendes.** JUCESP. Certifico o registro sob o número 325.811/24-6. Protocolo 2.288.948/24-3. Data: 29/08/2024. Maria Cristina Frei - Secretária Geral.

## INSTRUMENTO DE JUSTIFICAÇÃO E PROTOCOLO DE INCORPORAÇÃO

Pelo presente instrumento particular, as partes abaixo qualificadas, por seus respectivos administradores, celebram o presente Instrumento de Justificação e Protocolo de Incorporação ("Protocolo"), de acordo com o Capítulo X, do Subtítulo II, do Título II, do Livro II, da Lei 10.406/02, no que for aplicável, e com os artigos 224 e 225 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada (a "LSA"). 1. **Neon Condomínios Ltda.**, sociedade empresária com sede na cidade de São Bernardo do Campo (SP), na Alameda Dona Tereza Cristina nº 375, bairro Nova Petrópolis, CEP 09770-330, inscrita no CNPJ sob o nº 55.055.651/0001-70 e com seus atos constitutivos registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE 35224380892, representada neste ato por seus administradores, Sra. **Iris Peres Mendes**, e Sr. **Christian Ulrich Voelcker**, doravante denominada simplesmente **Condomínio ou Incorporadora**; 2. **Administradora De Imóveis Neon Santo André Ltda.**, sociedade empresária com sede na cidade de Santo André (SP), na Avenida Industrial nº 435, bairro Campestre, CEP 09080-510, inscrita no CNPJ sob o nº 06.888.260/0001-21 e com seus atos constitutivos registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE 35225398906, representada neste ato por seus administradores, Sra. **Iris Peres Mendes** e Sr. **Christian Ulrich Voelcker**, doravante denominada simplesmente **Santo André ou Incorporada**; Condomínio e Santo André denominadas, em conjunto, simplesmente **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 de cada uma das Partes são, resumidamente, as seguintes: (a) **Estrutura Societária do Condomínio: Sócios - Quotas - Participação (%): Auxiliadora Predial Ltda. - Grupo Auxiliadora Predial - 27.000 - 90%. Iris Peres Mendes - 3.000 - 10%. Total - 30.000 - 100%.** A Sra. **Tânia Regina Peres Mendes**, possui direito de usufruto vitalício sobre 1.500 quotas sociais de titularidade da sócia **Iris Peres Mendes**, cujos direitos e obrigações estão previstos e regulados no Acordo de Quotistas do Condomínio em vigor. (b) **Estrutura Societária da Santo André: Sócios - Quotas - Participação (%): Auxiliadora Predial Ltda. - Grupo Auxiliadora Predial - 18.947 - 94,74%. Iris Peres Mendes - 1.053 - 5,26%. Total - 20.000 - 100%.** A Sra. **Tânia Regina Peres Mendes**, já qualificada, possui direito de usufruto vitalício sobre 500 quotas sociais de titularidade da sócia **Iris Peres Mendes**, cujos direitos e obrigações estão previstos e regulados no Acordo de Quotistas da Santo André em vigor. 1.3. **Atos Societários da Reorganização.** A Reorganização a ser proposta aos sócios do Condomínio e da Santo André englobará os seguintes atos societários, os quais deverão ocorrer na mesma data, mas sucessivamente e na seguinte ordem: (a) Alteração do contrato social do Condomínio para: (a) aprovar o presente Protocolo e as bases da Reorganização aqui estabelecidas; (b) aprovar o laudo de avaliação do acervo da Santo André a ser incorporado pelo Condomínio e os respectivos profissionais que o elaboraram; (c) aprovar a incorporação da Santo André pelo Condomínio, com a versão da totalidade do patrimônio da Santo André para a Condomínio; (d) aprovar o projeto de alteração do contrato social da Condomínio refletindo a incorporação; (e) declarar extinta a Santo André; e (f) autorizar os administradores da Condomínio a praticarem os atos necessários à incorporação. (b) Alteração do contrato social da Santo André para: (a) aprovar o presente Protocolo e as bases da Reorganização aqui estabelecidas; (b) aprovar o laudo de avaliação do acervo da Santo André a ser incorporado pela Condomínio, e os respectivos profissionais que o elaboraram; (c) aprovar a incorporação da Santo André pela Condomínio, com a versão da totalidade do patrimônio da Santo André para a Condomínio; (d) aprovar a alteração do contrato social da Condomínio refletindo a incorporação da Santo André; (e) declarar extinta a Santo André; e (f) autorizar os administradores da Santo André a praticarem os atos necessários à incorporação da Santo André. 2. **Justificação da Reorganização:** 2.1. **Justificação.** A Reorganização proposta justifica-se pelo interesse dos sócios em simplificar a estrutura societária e assegurar a racionalização das deliberações e das atividades desempenhadas pelas Partes com a consequente redução de custos e aumento de sinergia empresarial. Assim, optou-se pela incorporação da Santo André pela Condomínio. 3. **Incorporação da Santo André:** 3.1. **Patrimônio Incorporado.** Em decorrência da incorporação, a Condomínio incorporará os bens, direitos e obrigações da Santo André ("Patrimônio"). De acordo com o laudo de avaliação, anexo ao presente Protocolo ("Laudo de Avaliação"), o valor líquido contábil total do Patrimônio corresponde a R\$ 102.728,45. 3.2. **CANCELAMENTO DE PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS.** Todas as quotas representativas do capital da Santo André serão canceladas no ato da incorporação e cada um dos sócios da Santo André receberá, em substituição às suas respectivas quotas no capital social da Santo André, novas quotas representativas do capital da Condomínio. 3.3. **Critério e Relação de Substituição.** (a) Para cada 1 quota de emissão da Santo André de titularidade da sócia **Auxiliadora Predial Ltda. - Grupo Auxiliadora Predial**, sociedade empresária inscrita no CNPJ sob nº 92.780.600/0001-38, extinta e cancelada em decorrência da Reorganização, será emitida 4,8468 novas quotas representativas do capital social do Condomínio ("Relação de Substituição Auxiliadora"). (b) Para cada 1 quota de emissão da Santo André de titularidade da sócia **Iris Peres Mendes**, extinta e cancelada em decorrência da Reorganização, será emitida 7,7559 novas quotas representativas do capital social do Condomínio ("Relação de Substituição Iris") e, em conjunto com a Relação de Substituição Auxiliadora, denominadas simplesmente "Relação de Substituição". (b.1.) As 500 quotas sociais representativas do capital social da Santo André gravadas com usufruto vitalício em favor da Sra. **Tânia Regina Peres Mendes**, serão substituídas por 3.878 novas quotas sociais representativas do capital social do Condomínio gravadas com usufruto vitalício em favor da Sra. **Tânia Regina Peres Mendes**, cujos direitos e obrigações serão disciplinados no Acordo de Quotistas do Condomínio em vigor. (c) Em decorrência da Reorganização, o capital social da Incorporadora será aumentado em R\$ 100.000,00 e o valor correspondente a R\$ 2.728,45 será mantido em reserva de lucros na Incorporadora. 3.4. **Capital Social e Estrutura Societária após a Reorganização.** A Reorganização implicará a alteração do capital social da Condomínio. (a) Em decorrência da incorporação do Patrimônio e da Relação de Substituição, o capital social do Condomínio será alterado de R\$ 30.000,00 para R\$ 130.000,00, um aumento, portanto, de R\$ 100.000,00, mediante a emissão de 100.000 novas quotas sociais que serão integralizadas mediante versão do Patrimônio e distribuídas entre as sócias da seguinte forma: a) a sócia **Auxiliadora Predial Ltda. - Grupo Auxiliadora Predial** receberá 91.833 quotas sociais; e b) a sócia **Iris Peres Mendes** receberá 8.167 quotas sociais, sendo que 3.878 destas quotas sociais serão gravadas com usufruto vitalício em favor da Sra. **Tânia Regina Peres Mendes**. Assim, o capital social da Condomínio ficará dividido entre as sócias da seguinte forma: **Sócios - Quotas - Valor (R\$) - Percentual (%): Auxiliadora Predial Ltda. - Grupo Auxiliadora Predial - 118.833 - R\$ 118.833,00 - 91,41%. Iris Peres Mendes - 11.167 - R\$ 11.167,00 - 8,59%. Total - 130.000 - R\$ 130.000,00 - 100%.** A Sra. **Tânia Regina Peres Mendes** possui direito de usufruto vitalício sobre 5.378 quotas sociais de titularidade da sócia **Iris Peres Mendes**, cujos direitos e obrigações estão previstos e regulados no Acordo de Quotistas do Condomínio em vigor. 3.5. **Variações Patrimoniais.** As variações patrimoniais relativas ao Patrimônio ocorridas entre 31 de maio de 2024 e a data da efetiva operação serão absorvidas pela Condomínio. 3.6. **Sucessão em Direitos e Obrigações.** A Condomínio irá suceder a Santo André em todos os seus direitos e obrigações transferidos em decorrência da incorporação do Patrimônio. 4. **Disposições Gerais:** 4.1. **Profissionais Especializados e Avaliação.** O Patrimônio foi avaliado pelo seu valor contábil com base em balanço patrimonial levantado em 31 de maio de 2024. Foi escolhida para a avaliação do Patrimônio, conforme disposto no art. 226 da LSA, a ANDRIOLA E ASSOCIADOS SOCIEDADE SIMPLES, sociedade inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda sob o nº 05.348.707/0001-07, registrada no Conselho Regional de Contabilidade do Rio Grande do Sul sob o nº RS-005823/O-8 (a "Avaliadora"). A escolha da Avaliadora para a avaliação do Patrimônio, a despeito de ter sido feita com o conhecimento e anuência prévia da totalidade dos sócios da Condomínio e da Santo André, deverá ser por estes ratificada. 4.2. **Implementação.** Competirá aos administradores da Condomínio praticar todos os atos, registros e averbações necessárias para a implementação da Reorganização. 4.3. **Direito de Retirada.** Na hipótese de algum dos sócios da Condomínio ou da Santo André 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. Conseqüentemente, 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 das Partes 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 02 (duas) vias de igual teor e forma, na presença de 02 (duas) testemunhas abaixo identificadas. São Paulo (SP), 27 de junho de 2024. **Neon Condomínios Ltda.** Christian Ulrich Voelcker - Administrador. **Iris Peres Mendes - Administradora.** 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. JUCESP. Certifico o registro sob o número 325.810/24-2. Protocolo 2.288.949/24-7. Data: 29/08/2024. Maria Cristina Frei - Secretária Geral. JUCESP. Certifico o registro sob o número 325.811/24-6. Protocolo 2.288.948/24-3. Data: 29/08/2024. Maria Cristina Frei - Secretária Geral.

