



JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Registro Digital

Capa de Processo

| Identificação do Processo | | |
|---------------------------|--------------------------------------|------------|
| Número do Protocolo | Número do Processo Módulo Integrador | Data |
| 17/078.200-0 | J163934247246 | 27/01/2017 |

| Identificação do(s) Assinante(s) | |
|----------------------------------|-----------------------------|
| CPF | Nome |
| 999.819.206-49 | FERNANDO VIEIRA VINHAL |
| 060.574.646-05 | MARIA THEREZA VIEIRA VINHAL |
| 070.238.986-20 | JOSE GERALDO VINHAL |

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais



**ALTERAÇÃO CONTRATUAL E CONSOLIDAÇÃO DO CONTRATO
SOCIAL
UNAPEL VEÍCULOS E PEÇAS LTDA
CNPJ – 18.650.374/0001-18**

MOTIVOS:

a) Redução do capital social decorrente de cisão parcial com a constituição de nova sociedade e adequações necessárias.

JOSÉ GERALDO VINHAL, Brasileiro, natural de Carmo do Paranaíba/MG, casado sob regime de comunhão universal de bens, comerciante, nascido aos 30/10/1945, portador da C.I. nº. M-8.686.042 expedida pela SSP/MG e CPF nº 070.238.986-20, residente e domiciliado na Praça Misael Luiz de Carvalho, 87 – centro, em Carmo do Paranaíba/MG, CEP- 38.840-000; **FERNANDO VIEIRA VINHAL**, Brasileiro, natural de Carmo do Paranaíba/MG, solteiro, empresário, nascido aos 12/11/1978, portador da C.I. nº M-6.605.311 expedida pela SSP/MG e CPF nº 999.819.206-49, residente e domiciliado na Praça Misael Luiz de Carvalho, 87 – centro, em Carmo do Paranaíba/MG, CEP – 38.840-000, e **MARIA THEREZA VIEIRA VINHAL CASALI**, Brasileira, natural de Carmo do Paranaíba – MG, casada em regime de separação convencional, empresária, nascida aos 25/05/1984, portadora da carteira de identidade nº. MG-8.200.219, expedida pela SSP/MG e CPF nº. 060.574.646-05, residente e domiciliada na Praça Misael Luiz de Carvalho, 87 – centro, em Carmo do Paranaíba – MG, CEP-38.840-000, únicos sócios componentes da Sociedade Empresária Limitada que gira sob a denominação social de **UNAPEL VEÍCULOS E PEÇAS LTDA**, com sede a Rua Arlindo Gomes Branquinho, nº 1.399, bairro Capim Branco II, em Unaí/MG, CEP – 38.610-000, inscrita no CNPJ sob o nº 18.650.374/0001-18, com seu contrato constitutivo arquivado na JUCEMG sob NIRE nº 3120071683-8 em 23/10/1975 e última Alteração Contratual e Consolidação registrada na JUCEMG nº. 4977592 de 20/12/2012, resolvem de comum acordo e na melhor forma de direito alterarem seu contrato social como segue:

CLÁUSULA PRIMEIRA – APROVAÇÃO DE PROTOCOLO E JUSTIFICAÇÃO DA CISÃO PARCIAL E LAUDO DE AVALIAÇÃO – Os sócios aprovam neste ato: **i)** o protocolo e justificação da cisão parcial da sociedade UNAPEL VEÍCULOS E PEÇAS LTDA com a criação de nova sociedade a ser denominada Cygnus Empreendimentos e Participações Ltda e; **ii)** o laudo de avaliação que definiu o valor dos bens, dos direitos e das obrigações que integram o patrimônio líquido contábil não ajustado a preço de mercado da parcela a ser cindida da sociedade UNAPEL VEÍCULOS E PEÇAS LTDA.

CLÁUSULA SEGUNDA – ALTERAÇÃO DO CAPITAL SOCIAL - Em razão da cisão parcial da sociedade UNAPEL VEÍCULOS E PEÇAS LTDA e aprovação dos documentos retro mencionados, a Cláusula Segunda do Contrato Social passa a ter a seguinte redação :

O capital social que era de R\$ 10.900.000,00 (dez milhões e novecentos mil reais), dividido em 10.900.000 (dez milhões e novecentos mil) quotas no valor de R\$ 1,00 (um real) cada, passa a ser de R\$ 8.132.278,00 (oito milhões, cento e trinta e dois mil, duzentos e setenta e oito reais), dividido em 8.132.278 (oito milhões, cento e trinta e dois mil, duzentos e setenta e oito) quotas, ficando assim distribuído entre os sócios :

| | |
|--|---|
| JOSÉ GERALDO VINHAL..... | 750.000 QUOTAS....R\$ 750.000,00 |
| FERNANDO VIEIRA VINHAL..... | 3.691.139 QUOTAS....R\$ 3.691.139,00 |
| MARIA THEREZA VIEIRA VINHAL CASALI... | 3.691.139 QUOTAS...R\$ 3.691.139,00 |
| TOTAIS..... | 8.132.278 QUOTAS....R\$ 8.132.278,00 |



CLÁUSULA TERCEIRA – A Cláusula Quarta do Contrato Social passa a ter a seguinte redação :

Do capital mencionado na cláusula segunda, para efeito fiscal, fica atribuído R\$7.801.278,00 (Sete milhões, oitocentos e um mil, duzentos e setenta e oito reais) para matriz, R\$1.000,00 (Hum mil reais) para o objetivo de representação comercial por conta de terceiros, R\$165.000,00 (Cento e sessenta e cinco mil reais) para a filial de São Gotardo-MG, e R\$165.000,00 (Cento e sessenta e cinco mil reais), para a filial de Formosa – GO.

Em virtude desta alteração contratual, resolvem os sócios consolidar o Contrato Social que passará a ter a seguinte redação:

CONTRATO SOCIAL CONSOLIDADO

CLÁUSULA PRIMEIRA – A Sociedade tem a denominação social de, **“UNAPEL VEÍCULOS E PEÇAS LTDA”**, com sede em Unaí/MG, CEP – 38.610-000, na Rua Arlindo Gomes Branquinho, nº 1.399, bairro Capim Branco II.

CLÁUSULA SEGUNDA – O capital social que era de R\$ 10.900.000,00 (dez milhões e novecentos mil reais), dividido em 10.900.000 (dez milhões e novecentos mil) quotas no valor de R\$ 1,00 (um real) cada, passa a ser de R\$ 8.132.278,00 (oito milhões, cento e trinta e dois mil, duzentos e setenta e oito reais), dividido em 8.132.278 (oito milhões, cento e trinta e dois mil, duzentos e setenta e oito) quotas, ficando assim distribuído entre os sócios :

| | |
|--|---|
| JOSÉ GERALDO VINHAL..... | 750.000 QUOTAS....R\$ 750.000,00 |
| FERNANDO VIEIRA VINHAL..... | 3.691.139 QUOTAS....R\$ 3.691.139,00 |
| MARIA THEREZA VIEIRA VINHAL CASALI... | 3.691.139 QUOTAS...R\$ 3.691.139,00 |
| TOTAIS..... | 8.132.278 QUOTAS....R\$ 8.132.278,00 |

CLÁUSULA TERCEIRA – A sociedade continua com as filiais em São Gotardo/MG, na Rodovia MG 235 – Km 89,10 – bairro Agrovila – CNPJ/MF nº 18.650.374/0007-03 e NIRE 3190152106-5, CEP-38.800-000, em Formosa/GO, na Q.1-T. L.1-5, S/N, Jardim Panorâmico-Setor Industrial II – CNPJ/MF nº 18650.374/0008-94 e NIRE nº 5290054543-0, CEP-73.800-000, e em Unaí/MG, à Rua Arlindo Gomes Branquinho, 1399 – Depósito 01- CNPJ/MF nº 18.650.374/0009-75 e NIRE 3190212115-0, bairro Capim Branco II, CEP-38.610-000, sendo que o capital de filial fechada, volta para o capital da matriz.

CLÁUSULA QUARTA – Do capital mencionado na cláusula segunda, para efeito fiscal, fica atribuído R\$7.801.278,00 (Sete milhões, oitocentos e um mil, duzentos e setenta e oito reais) para matriz, R\$1.000,00 (Hum mil reais) para o objetivo de representação comercial por conta de terceiros, R\$165.000,00 (Cento e sessenta e cinco mil reais) para a filial de São Gotardo-MG, e R\$165.000,00 (Cento e sessenta e cinco mil reais), para a filial de Formosa – GO.

CLÁUSULA QUINTA – O objetivo social da empresa são o de comércio Atacadista e Varejista de veículos, peças, acessórios, tratores, máquinas e implementos agrícolas, produtos de petróleo, oficina mecânica, funilaria, pintura para autos, transportadora dos produtos de sua propriedade e representação comercial por conta de terceiros dos produtos descritos acima, podendo importar e exportar qualquer produto.

CLÁUSULA SEXTA – O prazo de duração da sociedade é por tempo indeterminado.



CLÁUSULA SÉTIMA – A sociedade é empresária sob a forma de sociedade limitada, regida pelo novo CC (Lei nº 10.406 de 10/01/2002) art. 1.052 e seguintes.

CLÁUSULA OITAVA – As quotas de capital são indivisíveis e não poderão ser cedidas ou transferidas a terceiros sem o expreso consentimento dos outros sócios, a quem fica assegurado, em igualdade de condições, preço e direito de preferência para a sua aquisição se posta à venda, formalizando, se realizada a cessão delas, a alteração contratual pertinente.

CLÁUSULA NONA – A responsabilidade de cada sócio é restrita ao valor de suas quotas, mas todos respondem solidariamente pela integralização do capital social.

CLÁUSULA DÉCIMA – A administração da sociedade, bem como o uso do nome empresarial, poderá ser exercida pelos sócios ou não sócios.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – A administração da sociedade, bem como o uso do nome empresarial, é exercida em **CONJUNTO** ou **ISOLADAMENTE** pelos sócios, **JOSÉ GERALDO VINHAL, FERNANDO VIEIRA VINHAL, MARIA THEREZA VIEIRA VINHAL CASALI**, ficando por este motivo, expressamente proibido, subscrever endossos, saques de favor, fianças ou abonos que possam envolver a responsabilidade social. Os sócios, respondem perante a sociedade e terceiros pelo excesso de mandato que praticarem com violação da Lei e do contrato social e representam a sociedade ativa e passivamente, judicial e extrajudicialmente e tem os mais amplos poderes de administração, distribuindo e se incumbindo dos encargos e da administração social. O pedido judicial de concordata, autofalência, ou qualquer outro ato jurídico que afete as atividades sociais, só produz os efeitos, quando subscrito por todos os sócios, com exceção para as operações de crédito, sem limite de valor, contratadas junto ao Banco CNH Capital S/A, ficando expressamente autorizada a subscrever instrumento de crédito na qualidade de avalista ou hipotecante de bens imóveis da sociedade.

CLAUSULA DÉCIMA SEGUNDA – Fica estabelecido que a sociedade não tenha conselho fiscal, todavia, para suas deliberações os sócios adotarão preferencialmente a forma estabelecida no § 3º do art. 1.072 do CC, tornando-se, portanto dispensáveis a reunião ou assembléia quando todos os sócios decidirem por escrito, sobre a matéria que seria objeto delas.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – Ao término de cada exercício social, em 31 de dezembro, o administrador prestará contas justificadas de sua administração, procedendo à elaboração do inventário, do balanço patrimonial e do balanço econômico, cabendo aos sócios, na proporção de suas quotas os lucros ou perdas apuradas. Nos quatro meses seguintes ao término do exercício social, os sócios deliberarão sobre as contas e designarão administradores quando for o caso.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – A sociedade pode a qualquer tempo, abrir ou fechar filial ou outra dependência, mediante alteração contratual assinada por todos os sócios.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – Os sócios administradores têm direitos a uma retirada mensal a título de pro labore, a ser fixada, de comum acordo entre os mesmos, e observadas as disposições regulamentares pertinentes.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – Fica deliberado neste ato que, a sociedade fica limitada a até três sócios.



§ 1º - No caso de falecimento de um dos sócios, não implicará de imediato na dissolução da sociedade, devendo os herdeiros ou sucessores nomear apenas um entre os herdeiros ou sucessores para compor a sociedade, exercendo frente à sociedade os direitos e deveres do “*de cujus*”.

§ 2º - Em caso de venda ou dissolução da sociedade, os herdeiros ou sucessores remanescentes do indicado no parágrafo primeiro, terão os mesmos direitos e deveres que ele na sociedade.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – As modificações do contrato social que tenham por objeto matérias tais como: denominação, sede, objeto, administração, aumento de capital, admissão de novos sócios, destinação de lucros, somente poderão ser processadas por deliberação unânime dos sócios, tornando-se dispensável reunião ou assembléia quando os sócios decidirem, por escrito, como determina na cláusula nona.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – Os administradores **JOSÉ GERALDO VINHAL, FERNANDO VIEIRA VINHAL, MARIA THEREZA VIEIRA VINHAL CASALI**, declaram sob as penas da Lei, que não estão impedidos de exercerem a administração da sociedade, por Lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrar sob os efeitos dela, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, fé pública, ou a propriedade.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA – Fica eleito o foro de Unai/MG, para o exercício e o cumprimento dos direitos e obrigações resultantes deste contrato.

E por estarem assim justos e contratados, em perfeito acordo de tudo o que neste instrumento particular foi lavrado, as partes obrigam-se a cumprir na sua totalidade o presente contrato, assinando-a na presença de duas testemunhas abaixo-assinados, em uma via, ficando a mesma arquivada e registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais, para que possa produzir os devidos efeitos legais.

Unai (MG), 26 de Dezembro de 2016.

- José Geraldo Vinhal -

- Fernando Vieira Vinhal -

- Maria Thereza Vieira Vinhal Casali-

Visto do advogado:

Bruno Coutinho de Magalhães – OAB/MG 104.604



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico registro sob o nº 6234364 em 03/03/2017 da Empresa UNAPEL VEICULOS E PECAS LTDA, Nire 31200716838 e protocolo 170782000 - 31/01/2017. Autenticação: F6895AF86E24BEB32E1B39BA29A6FD58205D1DFB. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 17/078.200-0 e o código de segurança ZL7o Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 04/03/2017 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETARIA GERAL

pág. 6/29



JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Registro Digital

Documento Principal

| Identificação do Processo | | |
|---------------------------|--------------------------------------|------------|
| Número do Protocolo | Número do Processo Módulo Integrador | Data |
| 17/078.200-0 | J163934247246 | 27/01/2017 |

| Identificação do(s) Assinante(s) | |
|----------------------------------|-----------------------------|
| CPF | Nome |
| 999.819.206-49 | FERNANDO VIEIRA VINHAL |
| 060.574.646-05 | MARIA THEREZA VIEIRA VINHAL |
| 070.238.986-20 | JOSE GERALDO VINHAL |
| 044.549.676-28 | BRUNO COUTINHO DE MAGALHAES |

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais



PROTOCOLO E JUSTIFICAÇÃO DE CISÃO PARCIAL DA
“UNAPEL VEICULOS E PECAS LTDA” PARA CONSTITUIÇÃO DA
“CYGNUS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA”

JOSE GERALDO VINHAL, brasileiro, casado, nascido em Carmo do Paranaíba/MG; em 30/10/1945, empresário, portador da identidade n.º M-8.686.042, expedida pela SSP-MG., inscrito no CPF n.º 070.238.986-20, residente e domiciliado na Praça Misael Luiz de Carvalho, 87, Centro, em Carmo do Paranaíba/MG;

FERNANDO VIEIRA VINHAL, brasileiro, solteiro, nascido em Carmo do Paranaíba/MG; em 12/11/1978, empresário, portador da identidade n.º M-6.605.311, expedida pela SSP-MG., inscrito no CPF n.º 999.819.206-49, residente e domiciliado na Praça Misael Luiz de Carvalho, 87, Centro, em Carmo do Paranaíba/MG;

e MARIA THEREZA VIEIRA VINHAL CASALI, brasileira, casada em regime de separação convencional, nascida em Carmo do Paranaíba/MG; em 25/05/1984, empresária, portadora da identidade n.º M-8.200.219, expedida pela SSP-MG., inscrita no CPF n.º 060.574.646-05, residente e domiciliada na Praça Misael Luiz de Carvalho, 87, Centro, em Carmo do Paranaíba/MG,

únicos sócios e administradores da

UNAPEL VEICULOS E PECAS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, devidamente inscrita no CNPJ sob o nº 18.650.374/0001-18, domiciliada na Rua Arlindo Gomes Barranquillo, nº 1.399, Bairro Capim Branco II, na Cidade de Unaí, Estado de Minas Gerais; neste ato representada pelos sócios doravante denominado **CINDIDA ou UNAPEL**,

têm entre si justo e acordado firmar o presente **PROTOCOLO E JUSTIFICAÇÃO DE INCORPORAÇÃO** (“PROTOCOLO”), nos termos dos Artigos 224, 225 e 229 da Lei nº 6.404/76, tendo por objeto proposta de cisão parcial da **UNAPEL VEICULOS E PECAS LTDA**, e a consequente versão de parcela de seu patrimônio para a constituição da **CYGNUS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA** nos seguintes termos e condições:

I. CARACTERÍSTICA PRINCIPAL DA CISÃO

A operação proposta consiste na cisão parcial da **UNAPEL**, com versão de parcela de seu patrimônio para uma sociedade nova, a ser constituída por força da cisão, adotando denominação social de **CYGNUS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA** (“CYGNUS”).



II. JUSTIFICATIVA E FINALIDADE DA OPERAÇÃO

A cisão parcial da **UNAPEL** faz parte de processo de reestruturação societária do grupo societário companhia, cujo objetivo é segregar os investimentos representados por participações societárias/acionárias de acordo com os setores de atuação das companhias/sociedades investidas.

Nesse sentido, a cisão tem por objetivo destacar do patrimônio da **UNAPEL** parcela correspondente à totalidade de ativos não relacionados com a venda de veículos, peças e implementos ou a atividade manutenção. Após a cisão, a **UNAPEL** á remanescerá exclusivamente com sua atividade fim.

A justificativa da cisão é cumprir o disposto do Acordo de Quotista, de maneira a segregar ativos imobiliários que, atualmente, e incorporá-los ao patrimônio social da **CYGNUS**, de forma que a nova pessoa jurídica de direito privado passe a ser a proprietária direta da integralidade de ativos imobiliários, o que viabilizará a cessão gratuita ou onerosa dos imóveis, a Venda de Ativos Imobiliários, e, principalmente, levantamento de crédito em bancos para a aquisição de novas participações societárias/acionárias.

Atenderá, pois, plenamente aos interesses das duas sociedades, e de todo o grupo societário, pois, adaptando-se à uma nova realidade de mercado, ocasionará a otimização das sinergias relacionadas a sistemas, atividades contábeis, financeiras e de logística.

III – CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO, DATA DA AVALIAÇÃO E TRATAMENTO DAS VARIAÇÕES PATRIMONIAIS.

A presente Cisão Parcial será realizada considerando-se o valor patrimonial contábil dos ativos e passivos que farão parte da parcela cindida (“Parcela Cindida”), conforme refletidos no balanço patrimonial da **UNAPEL**, levantado na data- base de 31.11.2016 (“Balanço”), elaborado de acordo com as regras e melhores práticas contábeis aplicáveis, em bases consistentes, contendo todos os elementos contábeis necessários e suficientes para servir de base ao laudo contábil, conforme descrito abaixo.

PROTOCOLO E JUSTIFICAÇÃO DE CISÃO PARCIAL DA “UNAPEL VEICULOS E PECAS LTDA”



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico registro sob o nº 6234364 em 03/03/2017 da Empresa UNAPEL VEICULOS E PECAS LTDA, Nire 31200716838 e protocolo 170782000 - 31/01/2017. Autenticação: F6895AF86E24BEB32E1B39BA29A6FD58205D1DFB. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 17/078.200-0 e o código de segurança ZL7o Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 04/03/2017 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETÁRIA GERAL

Para fins da Cisão Parcial, as Partes contrataram a empresa especializada LOCATOUT LOCACOES E SERVICOS LTDA, sociedade limitada, com sede na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Rua Outono, n. 242, inscrita no CNPJ/MF sob o n. 22.525.839/0001-86 (“Empresa Avaliadora”), como empresa responsável pela avaliação da Parcela Cindida a ser cindida da **UNAPEL** e incorporada pela **CYGNUS**.

A Empresa Avaliadora responsável pela avaliação declarou (i) não existir qualquer conflito ou comunhão de interesses, atual ou potencial, com os quotistas da **UNAPEL**, ou, ainda, no tocante à própria Cisão Parcial; e (ii) não terem os acionistas, quotistas ou administradores da **UNAPEL** direcionado, limitado, dificultado ou praticado quaisquer atos que tenham ou possam ter comprometido o acesso, a utilização ou o conhecimento das informações, bens, documentos ou metodologias de trabalho relevantes para a qualidade de suas respectivas conclusões.

O resultado da avaliação realizada pela Empresa Avaliadora, com base no Balanço da Cindida, consta do laudo de avaliação da parcela cindida da **UNAPEL**, o qual integra este Protocolo e Justificação na forma do Anexo I (“Laudo de Avaliação”). O Laudo de Avaliação será submetido à aprovação das Partes, de acordo com a legislação vigente, e servirá de suporte à Cisão Parcial.

Conforme o Laudo de Avaliação, o valor da Parcela Cindida da **UNAPEL** a ser incorporada pela **CYGNUS** é de **R\$ 2.767.722,00 (dois milhões, setecentos e sessenta e sete mil, setecentos e vinte e dois reais)**. As variações patrimoniais relativas aos elementos ativos e passivos objeto da Parcela Cindida ocorridas entre a data do Balanço e a data da efetivação da Cisão Parcial e Incorporação serão integral e exclusivamente absorvidas pela **CYGNUS**.

As Partes concordam que todos os custos, encargos, tributos (incluindo-se o Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis), emolumentos e despesas de registro decorrentes da Cisão Parcial e Incorporação serão suportadas exclusivamente pela **CYGNUS**, devendo a **UNAPEL** assinar todos os documentos relevantes a fim de viabilizar a efetiva transferência da parcela cindida à **CYGNUS**.

IV. COMPOSIÇÕES DO CAPITAL SOCIAL DA UNAPEL E DA CYGUNS APÓS A CISÃO

Após a cisão, as composições do capital social da **UNAPEL** e da **CYGNUS** serão as seguintes:

PROTOCOLO E JUSTIFICAÇÃO DE CISÃO PARCIAL DA “UNAPEL VEICULOS E PECAS LTDA”



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico registro sob o nº 6234364 em 03/03/2017 da Empresa UNAPEL VEICULOS E PECAS LTDA, Nire 31200716838 e protocolo 170782000 - 31/01/2017. Autenticação: F6895AF86E24BEB32E1B39BA29A6FD58205D1DFB. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 17/078.200-0 e o código de segurança ZL7o Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 04/03/2017 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETÁRIA-GERAL

UNAPEL VEICULOS E PECAS LTDA

| <i>Quotista</i> | <i>Quotas</i> |
|------------------------------------|------------------|
| JOSE GERALDO VINHAL | 750.000 |
| FERNANDO VIEIRA VINHAL | 3.691.139 |
| MARIA THEREZA VIEIRA VINHAL CASALI | 3.691.139 |
| TOTAL | 8.132.278 |

CYGNUS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA

| <i>Quotista</i> | <i>Quotas</i> |
|------------------------------------|------------------|
| FERNANDO VIEIRA VINHAL | 1.383.861 |
| MARIA THEREZA VIEIRA VINHAL CASALI | 1.383.861 |
| TOTAL | 2.767.722 |

As quotas *supra* referidas tem o valor unitário de R\$ 1,00 (um real). Ademais, as quotas da nova sociedade que serão integralizadas com parcelas de patrimônio resultantes da cisão da **UNAPEL** serão atribuídas aos sócios desta conforme indicado no quadro acima, demonstrando as composições do capital social da **CYGNUS**.

V. ELEMENTOS QUE FORMARÃO A PARCELA DO PATRIMÔNIO DA CYGNUS

Os imóveis integrantes dos elementos ativos da Parcela Cindida, que fazem parte dos montantes descritos na conta “IMOBILIZADO” da tabela acima, são compostos pelos imóveis descritos e caracterizados no Anexo A que integra o presente Protocolo e Justificação (“Imóveis”).

A Parcela Cindida da **UNAPEL** a ser vertida à **CYGNUS** é composta pelos elementos ativos e passivos descritos na tabela abaixo.

PROTOCOLO E JUSTIFICAÇÃO DE CISÃO PARCIAL DA “UNAPEL VEICULOS E PECAS LTDA”



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico registro sob o nº 6234364 em 03/03/2017 da Empresa UNAPEL VEICULOS E PECAS LTDA, Nire 31200716838 e protocolo 170782000 - 31/01/2017. Autenticação: F6895AF86E24BEB32E1B39BA29A6FD58205D1DFB. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 17/078.200-0 e o código de segurança ZL7o Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 04/03/2017 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.

Marinely de Paula Bomfim
MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETÁRIA-GERAL

| (Valores em Reais - R\$) | |
|--------------------------|-----------|
| A T I V O | |
| IMOBILIZADO | |
| Imóveis | |
| IMOBILIZADO | |
| Edificações | |
| Total do ATIVO | 2.767.722 |
| P A S S I V O e P L | |
| Patrimônio Líquido | |
| Capital Social | 2.767.722 |
| Total do PASSIVO | 2.767.722 |

VI. VALOR DO CAPITAL SOCIAL DA NOVA COMPANHIA E DA UNAPEL

O valor da parcela do patrimônio da **UNAPEL** a ser cindida e transferida à nova sociedade é de **R\$ 2.767.722,00 (dois milhões, setecentos e sessenta e sete mil, setecentos e vinte e dois reais)**.

Por conseguinte, o capital social da **UNAPEL** será reduzido em **R\$ 2.767.722,00 (dois milhões, setecentos e sessenta e sete mil, setecentos e vinte e dois reais)**, com a consequente extinção de **2.767.722 (dois milhões, setecentos e sessenta e sete mil, setecentos e vinte e duas)**, de propriedade dos quotistas Fernando Vieira Vinhal e Maria Thereza Vieira Vinhal Casali, em partes iguais.

VII. PROJETO DO ATO CONSTITUTIVO DA NOVA SOCIEDADE E PROPOSTA DE ALTERAÇÃO CONTRATUAL DA UNAPEL

Serão submetidos aos sócios, juntamente com a presente Justificativa de Cisão da **UNAPEL**, o projeto do Ato Constitutivo da **CYGNUS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.** e a proposta de Alteração Contratual **UNAPEL VEICULOS E PECAS LTDA.**

A **UNAPEL** terá seu capital social reduzido em **R\$ 2.767.722,00 (dois milhões, setecentos e sessenta e sete mil, setecentos e vinte e dois reais)**, que corresponderão à extinção de **2.767.722 (dois milhões,**

PROTOCOLO E JUSTIFICAÇÃO DE CISÃO PARCIAL DA "UNAPEL VEICULOS E PECAS LTDA"



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico registro sob o nº 6234364 em 03/03/2017 da Empresa UNAPEL VEICULOS E PECAS LTDA, Nire 31200716838 e protocolo 170782000 - 31/01/2017. Autenticação: F6895AF86E24BEB32E1B39BA29A6FD58205D1DFB. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 17/078.200-0 e o código de segurança ZL7o Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 04/03/2017 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETÁRIA-GERAL

setecentos e sessenta e sete mil, setecentos e vinte e duas) quotas, sendo que metade será reduzida da participação do sócio Fernando Vieira Vinhal, e a outra metade de Maria Thereza Vieira Vinhal Casali, passando a UNAPEL a cláusula segunda do contrato social da UNAPEL passa a ter a seguinte redação :

O capital social que era de R\$ 10.900.000,00 (dez milhões e novecentos mil reais), dividido em 10.900.000 (dez milhões e novecentos mil) quotas no valor de R\$ 1,00 (um real) cada, passa a ser de R\$ 8.132.278,00 (oito milhões, cento e trinta e dois mil, duzentos e setenta e oito reais), dividido em 8.132.278,00 (oito milhões, cento e trinta e dois mil, duzentos e setenta e oito), ficando assim distribuído entre os sócios :

| | | | |
|------------------------------------|-----------|--------|------------------|
| JOSE GERALDO VINHAL | 750.000 | QUOTAS | R\$ 750.000,00 |
| FERNANDO VIEIRA VINHAL | 3.691.139 | QUOTAS | R\$ 3.691.139,00 |
| MARIA THEREZA VIEIRA VINHAL CASALI | 3.691.139 | QUOTAS | R\$ 3.691.139,00 |

A nova sociedade terá por objeto social **A PARTICIPAÇÃO EM OUTRAS SOCIEDADES, ATRAVÉS DE SUBSCRIÇÃO, COMPRA E VENDA DE AÇÕES S E/OU QUOTAS DE CAPITAL, PODENDO ATUAR ATIVAMENTE NO MERCADO DE AÇÕES**, e tem como capital social a parcela do patrimônio líquido vertido da UNAPEL no importe de **R\$ 2.767.722,00 (dois milhões, setecentos e sessenta e sete mil, setecentos e vinte e dois reais)**, divididos em **2.767.722 (dois milhões, setecentos e sessenta e sete mil, setecentos e vinte e duas) quotas**, sendo que metade subscrita pelo sócio-administrador Fernando Vieira Vinhal, e a outra metade pela sócia-administradora Maria Thereza Vieira Vinhal Casali, ficando assim distribuído entre os sócios :

| | | | |
|------------------------------------|-----------|--------|------------------|
| FERNANDO VIEIRA VINHAL | 1.383.861 | QUOTAS | R\$ 1.383.861,00 |
| MARIA THEREZA VIEIRA VINHAL CASALI | 1.383.861 | QUOTAS | R\$ 1.383.861,00 |

VIII. CONDIÇÕES E DISPOSIÇÕES GERAIS

1 – O valor dos ativos da parte cindida, nos termos do Laudo de Avaliação elaborado, é de R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais), sendo o critério adotado na avaliação do acervo a ser transferido na operação de incorporação aqui disciplinada é o do valor contábil do referido acervo

2 – O Laudo de Avaliação é neste ato submetido à aprovação dos sócios da incorporada e da incorporadora, nos termos do Código Civil e da Lei 6.404, de 15 de dezembro de 1.976 e instruções emitidas pela CVM, sendo, desde já **APROVADO**.

PROTOCOLO E JUSTIFICAÇÃO DE CISÃO PARCIAL DA "UNAPEL VEICULOS E PECAS LTDA"



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico registro sob o nº 6234364 em 03/03/2017 da Empresa UNAPEL VEICULOS E PECAS LTDA, Nire 31200716838 e protocolo 170782000 - 31/01/2017. Autenticação: F6895AF86E24BEB32E1B39BA29A6FD58205D1DFB. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 17/078.200-0 e o código de segurança ZL7o Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 04/03/2017 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETÁRIA-GERAL

3 – Considerando que não haverá relação de troca de quotas de sócios não controladores da incorporada por quotas da incorporadora, nos termos do artigo 264 da Lei no 6.404/76. Dessa forma, não será produzido laudo de avaliação do patrimônio líquido a preço de mercado para cálculo da relação de substituição das ações de acionistas não controladores de que trata o artigo 264 da Lei no 6.404/76 e o artigo 2º, § 1º, VI, da Instrução CVM no 319/99, conforme recentes entendimentos da CVM já demonstrados nas consultas formuladas em reestruturações semelhantes e conforme mencionado na Deliberação CVM nº 559, de 18 de novembro de 2008.

4 – Integrarão o acervo patrimonial incorporado os bens, direitos e obrigações descritos sumariamente no anexo a este contrato, e, na forma do disposto nos artigos referentes do Código Civil e da Lei nº 6.404/76, a **CYGNUS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA** sucederá, com relação a tais bens, a sociedade cindida, em todos os seus direitos e obrigações.

5 – Os administradores da **UNAPEL** tomarão todas e quaisquer medidas necessárias à implementação da operação de incorporação objeto deste Protocolo.

4 – As partes elegem o foro da Comarca de Carmo do Paranaíba, Estado de Minas Gerais, com exclusão de qualquer outro, como o competente para dirimir as dúvidas e questões oriundas do presente Protocolo.

Carmo do Paranaíba, 26 de dezembro de 2016.

JOSE GERALDO VINHAL

FERNANDO VIEIRA VINHAL

MARIA THEREZA VIEIRA VINHAL CASALI

PROTOCOLO E JUSTIFICAÇÃO DE CISÃO PARCIAL DA “UNAPEL VEICULOS E PECAS LTDA”



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico registro sob o nº 6234364 em 03/03/2017 da Empresa UNAPEL VEICULOS E PECAS LTDA, Nire 31200716838 e protocolo 170782000 - 31/01/2017. Autenticação: F6895AF86E24BEB32E1B39BA29A6FD58205D1DFB. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 17/078.200-0 e o código de segurança ZL7o Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 04/03/2017 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETÁRIA-GERAL



JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Registro Digital

Anexo

| Identificação do Processo | | |
|---------------------------|--------------------------------------|------------|
| Número do Protocolo | Número do Processo Módulo Integrador | Data |
| 17/078.200-0 | J163934247246 | 27/01/2017 |

| Identificação do(s) Assinante(s) | |
|----------------------------------|-----------------------------|
| CPF | Nome |
| 060.574.646-05 | MARIA THEREZA VIEIRA VINHAL |
| 999.819.206-49 | FERNANDO VIEIRA VINHAL |
| 070.238.986-20 | JOSE GERALDO VINHAL |

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais



ANEXO A – DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS OBJETO DE CISÃO DA SOCIEDADE
“UNAPEL VEICULOS E PECAS LTDA” PARA CONSTITUIÇÃO DA SOCIEDADE
“CYGNUS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA”

| IMÓVEIS SITUADOS NO MUNICÍPIO DE UNAÍ – MG | | | | |
|--|------------------------|------------------|------------------|-----------------------|
| LOTE/QUADRA/END | BAIRRO/DISTRITO | MATRICULA | ÁREA (M²) | VALOR |
| LT 11 - QD 02 - RUA 2- NUCLEO HABITACIONAL RURAL | BAIRRO INDUSTRIAL | 10.906 | 330 | R\$ 1.200,00 |
| LT 12 - QD 02 - RUA 2- NÚCLEO HABITACIONAL RURAL | BAIRRO INDUSTRIAL | 10.907 | 330 | R\$ 1.200,00 |
| LOJA UNAPEL - RUA ARLINDO GOMES BRANQUINHO, 1399 | BAIRRO CAPIM BRANCO | 17.978 | 19.565,25 | R\$ 114.000,00 |
| LT 03 - QD 01 - RUA DAS BORBOLETAS | B. RESID. VILLA DO SOL | 20.402 | 325 | R\$ 1.200,00 |
| EDIFICAÇÃO | | | | R\$ 404.004,90 |
| SUBTOTAL | | | | R\$ 521.604,90 |
| IMÓVEL SITUADO NO MUNICÍPIO DE PRESIDENTE OLEGÁRIO – MG | | | | |
| LOTE/QUADRA/END | BAIRRO/DISTRITO | MATRICULA | ÁREA (M²) | VALOR |
| FAZENDA BOA VISTA 3 HECTARES - BACIA DO RIO PARANAIBA | ZONA RURAL / P.O. | 14.644 | 3.000 | R\$ 450,00 |
| SUBTOTAL | | | | R\$ 450,00 |
| IMÓVEIS SITUADOS NO MUNICÍPIO DE BURITIS – MG | | | | |
| LOTE/QUADRA/END | BAIRRO/DISTRITO | MATRICULA | ÁREA (M²) | VALOR |
| LT DE 13 A 16 - QD 6 - AV. PEDRO VALADARES VERSIANE | B. CANAÃ | 1.499 | 1.800 | R\$ 30.000,00 |
| LT DE 01 A 05 - QD 53 - AV. PEDRO VALADARES VERSIANE | B. TABOQUINHA | 2.180 | 2.550 | R\$ 4.500,00 |
| LT 18 - QD 06 - AV. PEDRO VALADARES VERSIANE | CANAÃ | 3.322 | 450 | R\$ 15.000,00 |
| LT DE 01 A 20 - QD 24 - RUA MARECHAL DEODORO | B. TABOQUINHA | 3.810 | 10.800 | R\$ 30.000,00 |
| LT 06 - QD 02 - RUA BRASÍLIA | B. VEREDAS | 5.451 | 360 | R\$ 3.000,00 |
| SUBTOTAL | | | | R\$ 82.500,00 |
| IMÓVEIS SITUADOS NO MUNICÍPIO DE CARMO DO PARANAÍBA– MG | | | | |
| LOTE/QUADRA/END | BAIRRO/DISTRITO | MATRICULA | ÁREA (M²) | VALOR |
| ROD. AGEU GARCIA DE DEUS - ACESSO A BR 354 | B. AMAZONAS | 3.246 P/16.970 | 14.346 | R\$ 137.800,00 |
| FAZENDA LAGOA SECA | B. AMAZONAS | 3.246 | 480 | R\$ 50.000,00 |
| SUBTOTAL | | | | R\$ 187.800,00 |
| IMÓVEIS SITUADOS NO MUNICÍPIO DE FORMOSA – MG | | | | |
| LOTE/QUADRA/END | BAIRRO/DISTRITO | MATRICULA | ÁREA (M²) | VALOR |
| LT 01 - QD 1-T - AVENIDA DAIF | B. JARDIM PANORAMICO | 46.997 | 3.471,03 | R\$ 50.000,00 |
| LT 02 - QD 1-T - AVENIDA DAIF | B. JARDIM PANORAMICO | 46.998 | 2.511,60 | R\$ 50.000,00 |
| LT 03 - QD 1-T - AVENIDA DAIF | B. JARDIM PANORAMICO | 46.999 | 2.511,60 | R\$ 50.000,00 |
| LT 04 - QD 1-T - AVENIDA DAIF | B. JARDIM PANORAMICO | 47.000 | 2.511,60 | R\$ 50.000,00 |
| LT 05 - QD 1-T - AVENIDA DAIF | B. JARDIM PANORAMICO | 47.001 | 2.511,60 | R\$ 50.000,00 |
| EDIFICAÇÃO | | | | R\$ 643.975,14 |
| SUBTOTAL | | | | R\$ 893.975,14 |



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico registro sob o nº 6234364 em 03/03/2017 da Empresa UNAPEL VEICULOS E PECAS LTDA, Nire 31200716838 e protocolo 170782000 - 31/01/2017. Autenticação: F6895AF86E24BEB32E1B39BA29A6FD58205D1DFB. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 17/078.200-0 e o código de segurança ZL7o Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 04/03/2017 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.

Marinely de Paula Bomfim
 MARINELY DE PAULA BOMFIM
 SECRETÁRIA-GERAL

| IMÓVEL SITUADO NO MUNICÍPIO DE SÃO GOTARDO – MG | | | | |
|---|-----------------|-----------|------------------|------------------|
| LOTE/QUADRA/END | BAIRRO/DISTRITO | MATRICULA | ÁREA (M²) | VALOR |
| FAZENDA VALADARES - ROD. 235 | ZONA RURAL | 15.574 | 26.763,20 | 220.000,00 |
| EDIFICAÇÃO | | | | 861.391,96 |
| SUBTOTAL | | | | R\$ 1.081.391,96 |
| RESUMO | | | | |
| VALOR TOTAL DOS IMÓVEIS | | | R\$ 858.350,00 | |
| VALOR TOTAL DAS EDIFICAÇÕES NOS IMÓVEIS | | | R\$ 1.909.372,00 | |
| VALOR TOTAL DOS IMÓVEIS E EDIFICAÇÕES | | | R\$ 2.767.722,00 | |

ANEXO A – descrição dos imóveis objeto de cisão da sociedade “Unapel Veículos e Peças Ltda” para constituição da sociedade “Cygnus Empreendimentos e Participações Ltda”



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico registro sob o nº 6234364 em 03/03/2017 da Empresa UNAPEL VEICULOS E PECAS LTDA, Nire 31200716838 e protocolo 170782000 - 31/01/2017. Autenticação: F6895AF86E24BEB32E1B39BA29A6FD58205D1DFB. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 17/078.200-0 e o código de segurança ZL7o Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 04/03/2017 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETÁRIA-GERAL



JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Registro Digital

Anexo

| Identificação do Processo | | |
|---------------------------|--------------------------------------|------------|
| Número do Protocolo | Número do Processo Módulo Integrador | Data |
| 17/078.200-0 | J163934247246 | 27/01/2017 |

| Identificação do(s) Assinante(s) | |
|----------------------------------|-----------------------------|
| CPF | Nome |
| 070.238.986-20 | JOSE GERALDO VINHAL |
| 060.574.646-05 | MARIA THEREZA VIEIRA VINHAL |
| 999.819.206-49 | FERNANDO VIEIRA VINHAL |

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais





Laudo de Avaliação Patrimonial



Unapel Veículos e Peças Ltda.

Laudo de avaliação de patrimônio para fins de cisão parcial da sociedade, com versão de parcela cindida para a sociedade CYGNUS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA – em Constituição.

LOCATOUT – Locações e Serviços Ltda

DEZEMBRO DE 2016



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico registro sob o nº 6234364 em 03/03/2017 da Empresa UNAPEL VEICULOS E PECAS LTDA, Nire 31200716838 e protocolo 170782000 - 31/01/2017. Autenticação: F6895AF86E24BEB32E1B39BA29A6FD58205D1DFB. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 17/078.200-0 e o código de segurança ZL7o Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 04/03/2017 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.


MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETÁRIA-GERAL

pág. 19/29

Avaliação do Patrimônio Líquido Apurado por Meio dos Livros Contábeis e Sem Ajuste a Preços de Mercado

Empresa Foco e Destinatária Dos Trabalhos de Avaliação

Razão Social – **UNAPEL VEICULOS E PEÇAS LTDA**
CNPJ: 18.650.374/0001-18

Última alteração contratual e Consolidação:

Vigésima Segunda Alteração Contratual, firmada em 22-01-2016 e registrada sob o numero 160087597 em 05-02-2016.

Os registros anteriores foram regularmente procedidos perante a Junta Comercial do Estado de Minas Gerais.

Sócios e Administradores:

- 1 – JOSÉ GERALDO VINHAL, CPF 070.238.986-20, com participação social de 750.000 (setecentos e cinquenta mil) quotas;
- 2 – FERNANDO VIEIRA VINHAL, CPF 999.819.206-49, com participação social de 5.075.00 (cinco milhões e setenta e cinco mil) quotas; e
- 3 – MARIA THEREZA VIEIRA VINHAL CASALI, CPF 060.574.646-05, com participação social de 5.075.00 (cinco milhões e setenta e cinco mil) quotas.

Advogado e Responsável Técnico:

Thiago José Zanini Godinho, OAB-MG 111.214



2



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico registro sob o nº 6234364 em 03/03/2017 da Empresa UNAPEL VEICULOS E PECAS LTDA, Nire 31200716838 e protocolo 170782000 - 31/01/2017. Autenticação: F6895AF86E24BEB32E1B39BA29A6FD58205D1DFB. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 17/078.200-0 e o código de segurança ZL7o Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 04/03/2017 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETARIA GERAL

pág. 20/29

Suporte Técnico de Especialista

Para a emissão deste laudo, a avaliadora contou com o apoio técnico do Engenheiro Civil, Francisco Curzio Laguardia, portador do CPF 277.222.796-00 e registro CREA-MG numero 28.124-D; com o objetivo de fornecer suporte à parte dos trabalhos inerentes à sua avaliação.

Fundamentação e Enquadramento Legal

O presente laudo de avaliação atende aos requisitos emanados da legislação societária e comercial vigentes, em especial:

(a) Lei das Sociedades por Ações (Lei nº. 6.404/76)
Incorporações, cisões e fusões (arts. 220 a 234 e 264)
Alienação de controle (art. 254-A)

(b) Código Civil (Lei nº. 10.406/02)

Objetivo

Este Laudo de Avaliação é elaborado pela empresa especializada, ora na condição de Avaliadora, LOCATOUT – Locações e Serviços Ltda., e tem por objetivo determinar, a partir das demonstrações contábeis da empresa foco, o seu valor de bens a serem cindidos do patrimônio da sociedade contratante para versão a sociedade em constituição, tudo em operação de cisão parcial, sem proceder ao cálculo de valor ajustado, a preços de mercado, operações específicas previstas em lei.

Documentos de Pesquisa e Alcance dos Trabalhos

- 1 – Balanço Patrimonial, levantado de forma especial, na data de 30 de novembro de 2016;
- 2 – Livros Diário e Razão, devidamente rubricados e assinados pelos sócios administradores e contador responsável técnico, referentes ao exercício 2015; e
- 3 – Acervo documental do ativo, matrículas atualizadas dos imóveis, bem aqueles pertinente aos contratos de obras e serviços executados, notas



fiscais e respectivos ART – Anotações de Responsabilidade Técnica, das edificações realizadas, e sua contrapartida nos documentos contábeis.

Conceito da Avaliação Contábil

A presente avaliação contábil consiste na determinação do valor de componentes específicos do Balanço Patrimonial, elaborado de forma especial na data de 30 de novembro de 2016, e devidamente firmado pelos representantes legais-administradores e contador responsável técnico, antes mencionados.

Os valores, componentes e determinantes, da avaliação, são:

- (a) patrimônio líquido contábil; e
- (b) acervo líquido contábil formado por determinados ativos e passivos especificamente selecionados pela administração; quais sejam:
 - (b.1) – imóveis sem edificação;
 - (b.2) – imóveis já edificados, ;

Responsabilidade dos Administradores

A responsabilidade dos administradores e contador responsável técnico da entidade, cujo patrimônio líquido ou acervo líquido é objeto desta avaliação, consiste na manutenção de um adequado sistema de controles internos contábeis e administrativos; cujos propósitos são definidos em dispositivos legais, adiante enumerados:

- (a) proteção ao patrimônio e prevenção e detecção de fraudes;
- (b) escrituração fidedigna das transações por meio de registros que dão suporte às informações contábeis;
- (c) elaboração de demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e
- (d) guarda, em boa ordem, de documentos que constituem as evidências comprobatórias das transações efetuadas.

Critérios Utilizados na Avaliação



Na conformidade das atuais normas existentes no Brasil, foram utilizados diversos critérios de avaliação dos ativos e passivos; consistentes na mensuração do patrimônio líquido de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil; sem que haja, neste trabalho o valor ajustado a “preços de mercado” – ou seja, a mensuração do patrimônio líquido pelo valor histórico contábil, não acrescido de mais ou menos-valia decorrente de determinadas premissas para se obter os valores de mercado dos ativos e dos passivos, o que geraria, neste estágio, ganho de capital tributado pelo imposto de renda.

Referidos valores de alguns ativos decorrem de premissas assumidas pela administração, em face as circunstâncias influentes no segmento da construção civil em geral.

Registre-se que a contabilidade da empresa avalianda não procedeu a quaisquer registros patrimoniais – ativos, passivos, ou contingenciais, sobre os bens intangíveis.

Contudo referida omissão não prejudicou o desenvolvimento dos presentes trabalhos de avaliação; eis que a empresa foco detém vasto arquivo, ativo, de suas habilidades, experiências e respectivos contratos de obras e serviços desenvolvidos.

No tocante aos ativos registrados à data em que a moeda em curso legal não era o real, procedeu-se a criteriosa atualização monetária, utilizando o padrão indicado pela Receita Federal do Brasil.

A emissão deste laudo de avaliação tem como premissa básica o fato de que o valor dos componentes avaliados reflete as transações ocorridas até a data de 30 de novembro de 2016; observados os eventos subseqüentes que podem gerar ajustes aos saldos nessa data-base, conforme normas contábeis.

Nosso exame foi conduzido de acordo com as Normas de Auditoria Independente das Demonstrações Contábeis aplicáveis no Brasil e compreendeu, entre outros procedimentos:

- (a) o planejamento dos trabalhos, considerando a relevância dos saldos, o volume de transações e os sistemas contábil e de controles internos da empresa avalianda;
- (b) a constatação, com base em testes, das evidências e dos registros que dão suporte aos valores apresentados; e



LOCATOUT LOCACOES E SERVICOS LTDA - ME

(c) a avaliação das práticas e estimativas contábeis representativas adotadas pela administração da sociedade.

Valor dos ativos

O valor de mercado do ativo imobilizado, que serviu de base para ajustar o patrimônio líquido contábil, é do montante de R\$ 2.767.722,00 (dois milhões, setecentos e sessenta e sete mil, setecentos e vinte e dois reais).

Listagem e identificação pormenorizada dos ativos

| IMÓVEIS SITUADOS NO MUNICÍPIO DE UNAÍ – MG | | | | |
|---|------------------------|-----------|-----------|-----------------------|
| LOTE/QUADRA/END | BAIRRO/DISTRITO | MATRICULA | ÁREA (M²) | VALOR |
| LT 11 - QD 02 - RUA 2- NUCLEO HABITACIONAL RURAL | BAIRRO INDUSTRIAL | 10.906 | 330 | R\$ 1.200,00 |
| LT 12 - QD 02 - RUA 2- NÚCLEO HABITACIONAL RURAL | BAIRRO INDUSTRIAL | 10.907 | 330 | R\$ 1.200,00 |
| LOJA UNAPEL - RUA ARLINDO GOMES BRANQUINHO, 1399 | BAIRRO CAPIM BRANCO | 17.978 | 19.565,25 | R\$ 114.000,00 |
| LT 03 - QD 01 - RUA DAS BORBOLETAS | B. RESID. VILLA DO SOL | 20.402 | 325 | R\$ 1.200,00 |
| EDIFICAÇÃO | | | | R\$ 404.004,90 |
| SUBTOTAL | | | | R\$ 521.604,90 |
| IMÓVEL SITUADO NO MUNICÍPIO DE PRESIDENTE OLEGÁRIO – MG | | | | |
| LOTE/QUADRA/END | BAIRRO/DISTRITO | MATRICULA | ÁREA (M²) | VALOR |
| FAZENDA BOA VISTA 3 HECTARES - BACIA DO RIO PARANAIBA | ZONA RURAL / P.O. | 14.644 | 3.000 | R\$ 450,00 |
| SUBTOTAL | | | | R\$ 450,00 |
| IMÓVEIS SITUADOS NO MUNICÍPIO DE BURITIS – MG | | | | |
| LOTE/QUADRA/END | BAIRRO/DISTRITO | MATRICULA | ÁREA (M²) | VALOR |
| LT DE 13 A 16 - QD 6 - AV. PEDRO VALADARES VERSIANE | B. CANAÃ | 1.499 | 1.800 | R\$ 30.000,00 |
| LT DE 01 A 05 - QD 53 - AV. PEDRO VALADARES VERSIANE | B. TABOQUINHA | 2.180 | 2.550 | R\$ 4.500,00 |
| LT 18 - QD 06 - AV. PEDRO VALADARES VERSIANE | CANAÃ | 3.322 | 450 | R\$ 15.000,00 |
| LT DE 01 A 20 - QD 24 - RUA | B. TABOQUINHA | 3.810 | 10.800 | R\$ 30.000,00 |



LOCATOUT LOCACOES E SERVICOS LTDA - ME

| | | | | |
|--|------------------------|------------------|-------------------------|-------------------------|
| MARECHAL DEODORO | | | | |
| LT 06 - QD 02 - RUA BRASÍLIA | B. VEREDAS | 5.451 | 360 | R\$ 3.000,00 |
| SUBTOTAL | | | | R\$ 82.500,00 |
| IMÓVEIS SITUADOS NO MUNICÍPIO DE CARMO DO PARANAÍBA- MG | | | | |
| LOTE/QUADRA/END | BAIRRO/DISTRITO | MATRICULA | ÁREA (M²) | VALOR |
| ROD. AGEU GARCIA DE DEUS - ACESSO A BR 354 | B. AMAZONAS | 3.246 P/16.970 | 14.346 | R\$ 137.800,00 |
| FAZENDA LAGOA SECA | B. AMAZONAS | 3.246 | 480 | R\$ 50.000,00 |
| SUBTOTAL | | | | R\$ 187.800,00 |
| IMÓVEIS SITUADOS NO MUNICÍPIO DE FORMOSA – MG | | | | |
| LOTE/QUADRA/END | BAIRRO/DISTRITO | MATRICULA | ÁREA (M²) | VALOR |
| LT 01 - QD 1-T - AVENIDA DAIF | B. JARDIM PANORAMICO | 46.997 | 3.471,03 | R\$ 50.000,00 |
| LT 02 - QD 1-T - AVENIDA DAIF | B. JARDIM PANORAMICO | 46.998 | 2.511,60 | R\$ 50.000,00 |
| LT 03 - QD 1-T - AVENIDA DAIF | B. JARDIM PANORAMICO | 46.999 | 2.511,60 | R\$ 50.000,00 |
| LT 04 - QD 1-T - AVENIDA DAIF | B. JARDIM PANORAMICO | 47.000 | 2.511,60 | R\$ 50.000,00 |
| LT 05 - QD 1-T - AVENIDA DAIF | B. JARDIM PANORAMICO | 47.001 | 2.511,60 | R\$ 50.000,00 |
| EDIFICAÇÃO | | | | R\$ 643.975,14 |
| SUBTOTAL | | | | R\$ 893.975,14 |
| IMÓVEL SITUADO NO MUNICÍPIO DE SÃO GOTARDO – MG | | | | |
| LOTE/QUADRA/END | BAIRRO/DISTRITO | MATRICULA | ÁREA (M²) | VALOR |
| FAZENDA VALADARES - ROD. 235 | ZONA RURAL | 15.574 | 26.763,20 | 220.000,00 |
| EDIFICAÇÃO | | | | 861.391,96 |
| SUBTOTAL | | | | R\$ 1.081.391,96 |
| RESUMO | | | | |
| VALOR TOTAL DOS IMÓVEIS | | | R\$ 858.350,00 | |
| VALOR TOTAL DAS EDIFICAÇÕES NOS IMÓVEIS | | | R\$ 1.909.372,00 | |
| VALOR TOTAL DOS IMÓVEIS E EDIFICAÇÕES | | | R\$ 2.767.722,00 | |



Conclusão

Com base nos trabalhos efetuados, concluímos que o valor dos bens, dos direitos e das obrigações que integram o patrimônio líquido contábil não ajustado a preço de mercado da parcela a ser cindida da **UNAPEL VEICULOS E PEÇAS LTDA**, em 30 de novembro de 2016 é de R\$ 2.767.722,00 (dois milhões, setecentos e sessenta e sete mil, setecentos e vinte e dois reais), que deverão ser expressos, nas demonstrações contábeis e documentos que embasem a cisão da sociedade contratante e os atos constitutivos da sociedade em constituição.

O valor contábil do primitivo patrimônio líquido de R\$ 2.767.722,00 (dois milhões, setecentos e sessenta e sete mil, setecentos e vinte e dois reais) está registrado nos livros da contabilidade, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

O valor de mercado do ativo imobilizado é no montante R\$ 2.767.722,00 (dois milhões, setecentos e sessenta e sete mil, setecentos e vinte e dois reais), e foram determinados segundo premissas da administração.

Belo Horizonte, 08 de dezembro de 2016.

LOCATOUT LOCAÇÕES E SERVIÇOS LTDA.
Thiago José Zanini Godinho





JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Registro Digital

Anexo

| Identificação do Processo | | |
|---------------------------|--------------------------------------|------------|
| Número do Protocolo | Número do Processo Módulo Integrador | Data |
| 17/078.200-0 | J163934247246 | 27/01/2017 |

| Identificação do(s) Assinante(s) | |
|----------------------------------|----------------------------|
| CPF | Nome |
| 779.405.206-87 | THIAGO JOSE ZANINI GODINHO |



Página 1 de 1



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico registro sob o nº 6234364 em 03/03/2017 da Empresa UNAPEL VEICULOS E PECAS LTDA, Nire 31200716838 e protocolo 170782000 - 31/01/2017. Autenticação: F6895AF86E24BEB32E1B39BA29A6FD58205D1DFB. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 17/078.200-0 e o código de segurança ZL7o Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 04/03/2017 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.


MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETÁRIA-GERAL

pág. 27/29



TERMO DE AUTENTICAÇÃO - REGISTRO DIGITAL

Certifico que o ato, assinado digitalmente, da empresa UNAPEL VEICULOS E PECAS LTDA, de nire 3120071683-8 e protocolado sob o número 17/078.200-0 em 31/01/2017, encontra-se registrado na Jucemg sob o número 6234364, em 03/03/2017. O ato foi deferido digitalmente pela 5ª TURMA DE VOGAIS.

Assina o registro, mediante certificado digital, a Secretária-Geral, Marinely de Paula Bomfim. Para sua validação, deverá ser acessado o sítio eletrônico do Portal de Serviços / Validar Documentos (<http://portalservicos.jucemg.mg.gov.br/Portal/pages/imagemProcesso/viaUnica.jsf>) e informar o número de protocolo e chave de segurança.

Capa de Processo

| Assinante(s) | |
|----------------|-----------------------------|
| CPF | Nome |
| 999.819.206-49 | FERNANDO VIEIRA VINHAL |
| 060.574.646-05 | MARIA THEREZA VIEIRA VINHAL |
| 070.238.986-20 | JOSE GERALDO VINHAL |

Documento Principal

| Assinante(s) | |
|----------------|-----------------------------|
| CPF | Nome |
| 999.819.206-49 | FERNANDO VIEIRA VINHAL |
| 060.574.646-05 | MARIA THEREZA VIEIRA VINHAL |
| 070.238.986-20 | JOSE GERALDO VINHAL |
| 044.549.676-28 | BRUNO COUTINHO DE MAGALHAES |

Anexo

| Assinante(s) | |
|----------------|-----------------------------|
| CPF | Nome |
| 060.574.646-05 | MARIA THEREZA VIEIRA VINHAL |
| 999.819.206-49 | FERNANDO VIEIRA VINHAL |
| 070.238.986-20 | JOSE GERALDO VINHAL |

Anexo

| Assinante(s) | |
|----------------|-----------------------------|
| CPF | Nome |
| 070.238.986-20 | JOSE GERALDO VINHAL |
| 060.574.646-05 | MARIA THEREZA VIEIRA VINHAL |
| 999.819.206-49 | FERNANDO VIEIRA VINHAL |

Anexo

| Assinante(s) | |
|----------------|----------------------------|
| CPF | Nome |
| 779.405.206-87 | THIAGO JOSE ZANINI GODINHO |

Belo Horizonte. Sexta-feira, 03 de Março de 2017

Marinely de Paula Bomfim: 873.638.956-00

Página 1 de 1





JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Registro Digital

O ato foi deferido e assinado digitalmente por :

| Identificação do(s) Assinante(s) | |
|----------------------------------|-----------------------------------|
| CPF | Nome |
| 034.571.626-46 | FREDERICO DE OLIVEIRA E FIGUEREDO |
| 844.251.806-15 | JOSE AILTON JUNQUEIRA DE CARVALHO |
| 082.120.336-35 | GABRIEL COSTA GRECO |
| 873.638.956-00 | MARINELY DE PAULA BOMFIM |

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Belo Horizonte. Sexta-feira, 03 de Março de 2017



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico registro sob o nº 6234364 em 03/03/2017 da Empresa UNAPEL VEICULOS E PECAS LTDA, Nire 31200716838 e protocolo 170782000 - 31/01/2017. Autenticação: F6895AF86E24BEB32E1B39BA29A6FD58205D1DFB. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 17/078.200-0 e o código de segurança ZL7o Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 04/03/2017 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETARIA GERAL