

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR PREFEITO MUNICIPAL DE MANGARATIBA – RJ**

**ILUSTRÍSSIMO(A) SENHOR(A) AGENTE DE CONTRATAÇÃO E EQUIPE DE APOIO**

**IMPUGNAÇÃO AO EDITAL DE PREGÃO ELETRÔNICO Nº 018/2026  
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 8024/2025**

**Data da Sessão Pública: 25 / 05 / 2026**

**HORA: 9:00 min**

**LOCAL: [www.novobbmnet.com.br](http://www.novobbmnet.com.br)**

**EMBRAS EMPRESA BRASILEIRA DE TECNOLOGIA LTDA**, CNPJ 04.985.752/0001-00, Rua Alcides Ramos Nogueira, 920, Nossa Senhora do Perpétuo Socorro – CEP: 12421-681 – Pindamonhangaba / SP - 12 2126-4900 comercial@embras.net, neste ato representada por seu representante legal, Sr. Felipe Cesar Pombo, brasileiro, empresário, portador do RG nº 25.555.531-3 SSP/SP e CPF nº 162.723.878-65, na qualidade de interessado no certame licitatório supramencionado, promovido pela Prefeitura Municipal de Mangaratiba / RJ, vem, tempestivamente, com fulcro no item 1.5 e 20 do ato convocatório, bem como, artigo 164, da Lei Federal nº 14.133/2021 e demais aplicáveis, **interpor a presente**,

**IMPUGNAÇÃO AO EDITAL**

ao **PREGÃO ELETRÔNICO Nº 18/2026 PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 8024/2025**, promovido pela Prefeitura Municipal de Mangaratiba / RJ, em decorrência de cláusulas editalícias as quais, em tese, podem estar levando o referido **PREGÃO**, à uma possível **ILEGALIDADE**, como abaixo exposto, tratando-se de possíveis vícios e irregularidades que afrontam a Lei Federal nº 14.133/2021.

A impugnante, ao efetuar breve leitura do Instrumento Convocatório supramencionado, verificou potenciais irregularidades e pontos que merecem ser alterados e/ou esclarecidos.

## **I – BREVE SÍNTESE**

A Prefeitura Municipal publicou o Edital do Pregão Eletrônico nº 18/2026, tendo data prevista para abertura o dia **25/05/2026/2026 às 9h00min**, cujo objeto é a ***Contratação de empresa especializada para o fornecimento de solução integrada em Sistemas de Gestão Pública (SGP), incluindo os serviços de conversão e migração de dados, implantação, treinamento, concessão de licença temporária de uso de software, manutenção corretiva, manutenção legal, suporte técnico, hospedagem em nuvem (data center), bem como customizações e integrações, abrangendo as áreas de gestão financeira e administrativa, pelo período de 5 (cinco) anos, podendo ser prorrogado por até 10 (dez) anos, conforme disposto na Lei nº 14.133/2021.***

Assim, o edital tem por objeto a contratação de licença de software e prestação de serviços, destinado ao atendimento simultâneo da Prefeitura Municipal, Câmara Municipal e outros entes federativos do Município de Mangaratiba, com julgamento pelo critério de menor preço global.

Em uma breve análise do mencionado edital, verifica-se **pontos de subjetividade e contradição**, as quais colidem com a jurisprudência da Corte Estadual de Contas e às normas de licitação.

Verifica-se que o edital em tela não deixa claro o cumprimento das normas em sua integralidade, principalmente, mas não somente diante da clara omissão quanto a definição expressa do órgão demandante, gestor e fiscal do contrato, vez que o edital não estrutura juridicamente contratação compartilhada, não define se há instrumento de cooperação, convênio ou centralização formal de compras.

E, deste modo, não há clareza sobre quem será o contratante formal, se haverá a formalização de contratos individuais com cada ente municipal, isto porque, reitera-se, no edital não há definição objetiva sobre rateio de custos, gestão contratual, responsabilidade por pagamento e ordenação da despesa entre executivo e legislativo, o que resulta em insegurança jurídica às licitantes e compromete a legalidade do certame e poderá ensejar sua anulação, vez que ataca a lisura do certame, do qual poderá resultar ilegalidade pela não observância da Lei Federal nº 14.133/2021 e Decreto Federal nº 10.540/2020 (SIAFIC).

Neste sentido, há potencial omissão e, portanto, resta contraditório à legislação e regulamentação vigente, em afronta aos princípios basilares da legalidade, da impessoalidade, da moralidade, da igualdade, da publicidade, motivação e do julgamento objetivo, entre outros, como restará demonstrado.

Desta forma, a presente **IMPUGNAÇÃO** que noticia as irregularidades no processo licitatório **PREGÃO ELETRÔNICO Nº 18/2026 PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 8024/2025, promovido pela Prefeitura Municipal de Mangaratiba / RJ**, há que ser apurada, para fins de determinação de sua procedência.

## II – DAS RAZÕES DE IMPUGNAÇÃO

### 1. DOS FUNDAMENTOS DA IMPUGNAÇÃO

#### 1.1 DA INCOMPATIBILIDADE DO CRITÉRIO DE JULGAMENTO COM A MODALIDADE PREGÃO

O item 9.1 do Termo de Referência (TR) estabelece que a seleção do fornecedor adotará o critério de "**menor preço e Técnica**". Entretanto, o item 6.1 do Edital e o seu preâmbulo definem o tipo como "**MENOR VALOR GLOBAL**", vejamos:

#### Edital:

##### 6. DO CRITÉRIO DE JULGAMENTO

6.1. O presente pregão eletrônico reger-se-á pelo tipo **MENOR VALOR GLOBAL**.

#### Termo de Referência:

##### 9. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR

9.1. O fornecedor será selecionado por meio da realização de procedimento de **LICITAÇÃO**, na modalidade **PREGÃO**, sob a forma **ELETRÔNICA**, com adoção do critério de julgamento pelo menor preço e Técnica.

Ocorre que, nos termos do Art. 6º, XLI, da Lei nº 14.133/2021, o Pregão é a modalidade obrigatória para bens e serviços **comuns**, cujo critério de julgamento deve ser, exclusivamente, **menor preço ou maior desconto**. O Art. 29, parágrafo único, veda expressamente a aplicação de técnica e preço na modalidade Pregão. Assim, a exigência de "técnica" como critério de julgamento em um pregão para serviços comuns (conforme classificado no item 5.1.3 do TR) é ilegal.

5.1.3. Na contratação em análise não foram identificadas situações específicas ou casos de complexidade técnica do objeto, que pudessem acarretar a realização consulta pública para coleta de contribuições a fim de definir a solução mais adequada visando preservar a relação custo-benefício, em face dos serviços serem considerados comuns.

#### 1.2 DOS VÍCIOS JURÍDICOS E ESTRUTURAIS - DESCUMPRIMENTO DO DECRETO FEDERAL Nº 10.540/2020 (SIAFIC)

#### **INDEFINIÇÃO JURÍDICA DA CONTRATAÇÃO CONJUNTA (EXECUTIVO, LEGISLATIVO, DEMAIS ENTES)**

O edital prevê a contratação de solução única para dois Poderes distintos e demais entes federativos, sem disciplinar de forma clara e objetiva:

- se serão firmados contratos com cada ente;
- ou ainda, de forma objetiva, quem figura como contratante formal;
- a forma de gestão e fiscalização contratual;
- a responsabilidade financeira e orçamentária de cada ente;
- eventual rateio de custos ou instrumento jurídico de cooperação.

Tal lacuna afronta os arts. 7º, 8º e 117 da Lei nº 14.133/2021 e compromete a execução contratual e a eventual responsabilização futura, havendo à premente necessidade de definição precisa dos sujeitos da relação contratual, inclusive, com a necessidade de indicação formal no ajuste decorrente do processo de contratação.

Assim, em que pese tratar-se de contratação de software de gestão pública e o edital mencionar que a licitação engloba o Executivo, Legislativo e demais órgãos, há omissão quanto ao custeio da contratação diante da obrigatoriedade do SIAFIC Municipal, exigência imposta pelo Decreto Federal nº 10.540/2020.

Ressalte-se que a implementação do SIAFIC é obrigação do Poder Executivo para todos os entes municipais, conforme §3º do art. 1º do Decreto, entretanto, diante da ausência de menção à responsabilidade financeira e como se dará a formalização do rateio dos custos, vez que, em que pese mencionada na minuta de contrato a eventual dotação de cada ente, não há definições objetivas quanto a forma de quitação, se emissão de uma nota-fiscal para cada ou apenas uma contemplando o objeto do contrato, o que torna o edital tecnicamente deficiente e juridicamente viciado.

### **1.3 DA VEDAÇÃO ILEGAL À PARTICIPAÇÃO DE COOPERATIVAS**

O item 10.2 do TR afirma categoricamente que **"Não será admitida a participação de cooperativa de trabalho"**. Tal vedação afronta diretamente o Art. 16 da Lei nº 14.133/2021, que assegura o direito de profissionais organizados em cooperativas participarem de licitações. Além disso, a regra é contraditória com o item 7.5 do próprio Edital, que prevê a concessão de **tratamento preferencial para as sociedades cooperativas**. Essa inconsistência gera insegurança jurídica e restringe indevidamente a competitividade do certame.

#### **Termo de Referência**

##### **10. PARTICIPAÇÃO DE CONSÓRCIO E COOPERATIVAS**

**10.1.** Não será admitida a participação de pessoas jurídicas em regime de consórcio, qualquer que seja sua forma de constituição, por não se tratar de execução contratual de dimensão de alta complexidade e grande vulto financeiro.

**10.2.** Não será admitida a participação de cooperativa de trabalho, qualquer que seja a sua forma de constituição, já que há vínculo de subordinação direta entre o empregado e a empresa contratada para a prestação dos serviços.

#### **Edital**

**7.5.** Será concedido tratamento preferencial para as microempresas e empresas de pequeno porte, para as sociedades cooperativas mencionadas no artigo 16 da Lei nº 14.133, de 2021, para o agricultor familiar, o produtor rural pessoa física e para o microempreendedor individual - MEI, nos limites previstos da Lei Complementar nº 123, de 2006;

Ocorre que, as divergências verificadas revelam inconsistências internas no instrumento convocatório, **circunstância que compromete a clareza e a uniformidade das regras aplicáveis** às contratações públicas. A **coexistência de disposições conflitantes no próprio edital afronta os princípios da segurança jurídica, da vinculação ao instrumento convocatório e do julgamento objetivo, previstos no art. 5º**

da Lei nº 14.133/2021, uma vez que gera incerteza quanto ao critério efetivamente aplicável pela Administração na Contratação futura.

A Lei nº 14.133/2021 estabelece que **o edital** constitui a norma interna da licitação e **deve conter regras claras, objetivas e harmônicas entre si**. Portanto, a existência de disposições contraditórias entre o edital e seus anexos fragiliza a previsibilidade do certame e pode ocasionar interpretações divergentes na análise das propostas, dos documentos apresentados pelos licitantes, com potencial reflexo sobre a isonomia entre os participantes e a regularidade do julgamento.

A inconsistência normativa, portanto, potencialmente compromete a transparência do procedimento e contraria o dever de planejamento que orienta a elaboração dos instrumentos convocatórios no regime da nova lei de licitações.

Também, os órgãos de controle, **possuem entendimento no sentido de que o edital e seus anexos devem apresentar coerência interna e precisão normativa, sendo vedada a existência de regras contraditórias que possam gerar dúvidas interpretativas ou insegurança aos licitantes**. Neste sentido, nítido que o edital carece de retificação.

#### **1.4 DA SUBJETIVIDADE E CONTRADIÇÃO NOS CRITÉRIOS DA PROVA DE CONCEITO (POC) - INCONSISTÊNCIA QUANTITATIVA NOS PERCENTUAIS MÍNIMOS DE APROVAÇÃO DA PROVA DE CONCEITO (POC) E AUSÊNCIA DE CRITÉRIOS ESSENCIAIS DE VALIDAÇÃO DO OBJETO PRINCIPAL LICITADO**

O instrumento convocatório apresenta três réguas de aprovação técnica divergentes:

- Aprovação com **85%** de conformidade (Item 12.5 do TR);

**12.5.** Critério para aprovação da demonstração: Dos itens selecionados para a prova, a LICITANTE classificada em primeiro lugar deverá estar em conformidade **em 85%** (oitenta por cento) do total de itens selecionados para avaliação.

- Validação de no mínimo **90%** das funcionalidades (Seção "Critérios Obrigatórios");

#### **CRITÉRIOS OBRIGATÓRIOS**

Como requisito essencial para validar a qualificação técnica, todos os itens descritos nesta qualificação profissional, como no item 1 e subitens dele, deverão ser constatados mediante prova de conceito, a ser realizada na sede da prefeitura na presença de equipe municipal para validação de execução de no **mínimo 90%** de todas as funcionalidades descritas, de acordo com o § 3º do artigo 17 da Lei nº 14.133/2021.

- Exigência de atendimento a **100%** das especificações no momento da contratação (Anexo I). A Lei nº 14.133/2021 exige que o edital contenha regras claras e precisas para o julgamento (Art. 25) e que a prova de conceito seja baseada em **critérios objetivos** (Art. 41, II).



#### ANEXO I – REQUISITOS FUNCIONAIS

##### CRITÉRIOS DESEJÁVEL

O proponente deverá demonstrar o percentual exigido no momento da Prova de Conceito, contudo, até o momento da contratação, a licitante **deverá atender 100%** das especificações técnicas constante no Termo de Referência, sob pena de aplicação das sanções previstas em Lei e no Edital.

Portanto, verifica-se divergência relevante entre os documentos que compõem o processo licitatório quanto ao percentual mínimo de funcionalidades exigido para aprovação na Prova de Conceito (POC), **A manutenção de percentuais conflitantes fere o princípio do julgamento objetivo previsto no Art. 5º da referida Lei.**

Nesta toada, necessário chamar atenção que, considera-se usual a aplicação de prova de conceito em procedimentos licitatórios, especialmente nas licitações para contratação de solução de tecnologia da informação, e portanto, a exigência de prova de conceito visa verificar se o proposto pelo licitante atende as exigências do edital, **entretanto a forma em que se dará deve ser previamente especificada e publicada juntamente com o Edital e Termo de Referência, DEVENDO SER OBJETIVA E SEM CONTRADIÇÕES, a fim de atender aos princípios licitatórios da Administração Pública.**

A prova de conceito é definida pelo artigo INCISO XXV do 2º da Instrução Normativa nº 04/2014, da Secretária de Logística e Tecnologia da Informação SLTI do Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão – MPOG, como sendo a “*amostra a ser fornecida pelo licitante classificado provisoriamente em primeiro lugar para realização dos testes necessários à verificação do atendimento às especificações técnicas definidas no Termo de Referência ou Projeto Básico*”.

Entretanto, tal prova de conceito não pode ser exigida sem especificações e de maneira subjetiva e pior, **contraditória ou exagerada**, sendo certo que é questão atinente ao produto que está sendo ofertado, não à empresa, e, portanto, é item classificatório.

A prova de conceito só deve ser exigida do licitante que estiver classificado provisoriamente em primeiro lugar. Essa é a orientação do Tribunal de Contas da União, Acórdão 2.763/2013 – Plenário:

*A prova de conceito, meio para avaliação dos produtos ofertados pelas licitantes, pode ser exigida do vencedor do certame, mas não pode ser exigida como condição para habilitação, por inexistência de previsão legal. Esse é o entendimento pacificado nesta Corte, no Acórdão 1113/2009 – TCU – Plenário, e sustentado na nota técnica 4/2009-Sefti/TCU.*

A alínea “h” do art. 18 da IN 04/2014 SLTI, recomenda a realização da prova de conceito, nos casos em que for possível, deixando claro que é para ser feita só com a licitante que estiver vencendo o certame:

*h) realizar, no momento da licitação e sempre que possível, **diligências e/ou Prova de Conceito com o licitante classificado provisoriamente em primeiro lugar, para fins de comprovação de atendimento das especificações técnicas, exigindo, no caso de fornecimento de bens, a descrição em sua proposta da marca e modelo dos bens ofertados;***

**Ocorre que, é importante destacar que deve estar, claramente, definido no edital como será feita a prova de conceito, como se dará a convocação, onde será feita (local), o que deve ser atendido, sem latente contradição, bem como as condições para**

### **a aprovação e reprovação do sistema quando da sua análise.**

A necessidade de definir, previamente, as regras para a realização da prova de conceito foi muito bem observada em recente acórdão do Tribunal de Contas da União, como se verifica no Acórdão 2.992/2016 – Plenário:

*9.4. dar ciência à AGU, com base no artigo 7º, da Resolução/TCU 265/2014, **das seguintes impropriedades verificadas no Pregão Eletrônico 5/2016:***

***9.4.1. previsão, no edital, da realização de prova de conceito como etapa facultativa e sem indicar quais pontos seriam avaliados durante os testes, o que contraria os princípios da publicidade (transparência) e do julgamento objetivo;***

Mais do que isto, em sendo uma etapa da **classificação** das empresas, **a prova de conceito deve ser realizada em sessão pública, com convocação para todos os interessados e cabendo recurso do seu resultado, posto que é o seu resultado que define a classificação da empresa vencedora.**

**Dessa forma, é preciso estar atento, para que as condições do “exame de conformidade” estejam ajustadas à efetiva e correta análise do sistema ofertado, sem se tornar uma condição de restrição à competitividade da licitação e nem criar uma subjetividade indevida para o julgamento da melhor proposta.**

Assim, repisa-se há de ser observada que para fim de exigibilidade da prova de conceito, esta deve ser publicada, incluindo todos o procedimento, convocação, local, etc..., a fim de ampliar o caráter competitivo da licitação, **bem como, possibilitar o julgamento objetivo** nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021, sendo ainda necessário esclarecimento e retificação da contradição apontada.

Mais uma vez, percebemos que não há clareza nas informações, tornando o Edital subjetivo e contraditório, ferindo os princípios do *Codex* licitatório.

Tal inconsistência compromete a objetividade da avaliação técnica e viola o princípio do julgamento objetivo, previsto no art. 5º da Lei nº 14.133/2021, uma vez que não há clareza quanto ao critério efetivamente aplicável para aprovação da solução tecnológica.

Diante disso, requer-se o esclarecimento e uniformização do percentual mínimo exigido para aprovação na POC, especificando-se expressamente se o critério aplicável será 85%, 90% ou 100%, bem como quais requisitos possuem caráter eliminatório, ressalvada a necessidade de observância de percentuais razoáveis, conforme entendimento majoritário da Corte de Contas.

### **1.5 DA INVIABILIDADE TÉCNICA DOS REQUISITOS DE INFRAESTRUTURA NA POC**

Não obstante e, somado ao acima exposto, com relação a POC, O capítulo de "Critérios Obrigatórios" exige a validação de requisitos de infraestrutura e datacenter (como **TIER 3, Enlace EBG, WAF**) em um prazo de apenas **5 dias** de Prova de Conceito.

Tais requisitos **não são funcionais** e não podem ser demonstrados em uma prova prática de curta duração, devendo ser comprovados por **certificações e documentação técnica** na fase de habilitação, sob pena de tornar o julgamento subjetivo e arbitrário.

Corroborando com a impropriedade aqui apontada, faz-se oportuna e necessária a distinção, pacificamente reconhecida pela boa técnica de engenharia de software, entre **REQUISITOS FUNCIONAIS** e **REQUISITOS NÃO FUNCIONAIS**, conforme classicamente exposto em material acadêmico público do Departamento de Ciência da Computação da Universidade Federal de Minas Gerais — DCC/ICEx/UFMG (FIGUEIREDO, Eduardo. *Requisitos Funcionais e Requisitos Não Funcionais*, disponível em [https://homepages.dcc.ufmg.br/~figueiredo/disciplinas/aulas/req-funcional-rnf\\_v01.pdf](https://homepages.dcc.ufmg.br/~figueiredo/disciplinas/aulas/req-funcional-rnf_v01.pdf)):

- a) **REQUISITOS FUNCIONAIS** — *"descrevem explicitamente as funcionalidades e serviços do sistema. Documenta como o sistema deve reagir a entradas específicas, como deve se comportar em determinadas situações e o que o sistema não deve fazer."* Trata-se, portanto, do **O QUE** o sistema FAZ — comportamentos verificáveis por demonstração prática (clicar, navegar, inserir dados, gerar relatórios).

Exemplos no presente edital: "permitir o cadastro de fornecedores", "calcular folha de pagamento", "emitir empenho", "gerar arquivos para o SIGFIS/TCE-RJ", "controlar saldo de almoxarifado por centro de custo".

- b) **REQUISITOS NÃO FUNCIONAIS (RNF)** — *"definem propriedades e restrições do sistema. Exemplos: segurança, desempenho, espaço em disco. Podem ser do sistema todo ou de partes do sistema. Requisitos não-funcionais podem ser mais críticos que requisitos funcionais — se não satisfaz, o sistema é inútil."* **Trata-se, portanto, do COMO o sistema opera — características de qualidade, infraestrutura, disponibilidade e segurança,** verificáveis por **documentação técnica, certificações e medição contínua de longo prazo**, jamais por demonstração prática de curta duração.

Tal entendimento é reforçado pela jurisprudência pacífica do **Tribunal de Contas da União**, conforme exarado e fundamentado em tópico específico desta impugnação.

Inclusive, reitera-se que, a **Lei nº 14.133/2021**, em seu art. 17, § 3º, é expresso ao restringir o objeto da POC à comprovação das "características" do bem, serviço ou protótipo ofertado, características essas que devem ser previamente definidas no Termo de Referência, em consonância com o art. 6º, XXIII, da mesma Lei.

Desta forma, uma vez que inexistente essa definição prévia nos módulos funcionais, como ocorre no presente caso, os requisitos de infraestrutura estão exclusivamente nos "Critérios Obrigatórios", a POC perde sua função jurídica de comprovação de aderência e se transforma em análise subjetiva e temerária aos licitantes interessados.



## **1.6 DA INADEQUAÇÃO DO FORO JURÍDICO CONTRATUAL**

A Cláusula Décima Sétima do modelo de contrato elege o **Foro da Justiça Federal** em Mangaratiba-RJ.

Contudo, o item 21.10 das Disposições Gerais designa o foro da cidade de Mangaratiba. Tratando-se de licitação realizada por ente municipal e sem a presença de entes federais no contrato, a competência correta é da Justiça Estadual. O Art. 92, § 1º da Lei nº 14.133/2021 determina que o foro competente deve ser o da **sede da Administração**.

Portanto, novamente se mostra **NECESSÁRIA** a suspensão da sessão designada para o dia 25 de maio de 2026, até a legítima retificação do Edital, ou ainda, sua oportuna revogação, diante das ilegalidades e vícios insanáveis.

## **1.7 DA INCOERÊNCIA E CONTRADIÇÃO QUANTO AOS MÓDULOS LICITADOS**

Ainda, a presente impugnação enfrenta um conjunto específico e crítico de vícios, especialmente diante da **INCOERÊNCIA TÉCNICA** entre os módulos que solicita nos itens 4.1.8 e 4.1.9 do Termo de referência, os módulos referenciados no Anexo I e o que se quantifica na planilha de preços.

Neste contexto, a contradição entre os anexos e os módulos solicitados pela Administração Municipal acarreta na plena subjetividade, em evidente afronta a Lei de Licitações. Sendo que, da maneira que se encontra, não há qualquer segurança-jurídica, quicá financeira, para a correta elaboração da proposta pelo licitante interessado.

Isto porque, há verdadeiro descompasso entre os módulos exigidos e referenciados no item 4 do Termo de Referência e àqueles descritos no Anexo I.

A exemplo, módulos exigidos no Anexo I que não estão previstos no item 4 do Termo de Referência e tampouco constam da planilha de preços.

Neste sentido, reitera-se, o instrumento convocatório apresenta uma grave **incoerência técnica** entre o Termo de Referência (TR), o Anexo I (Requisitos Funcionais) e a Planilha de Preços. Conforme acima exposto, constata-se que o Anexo I exige módulos, como o **Módulo 11 (Medicina e Segurança do Trabalho / Avaliação de Desempenho)** e o **Módulo 12 (Portal do Servidor)**, os quais não possuem previsão de quantitativos ou precificação na planilha de proposta. **Tal omissão obriga o licitante a diluir custos ou assumir obrigações não remuneradas**, configurando "jogo de planilha" e ferindo o princípio do **julgamento objetivo** e da **economicidade** (Art. 5º da Lei 14.133/2021).

### **1.8 DO ERRO DE TERRITORIALIDADE: REFERÊNCIA INDEVIDA AO TCE-PR EM DETRIMENTO DO TCE-RJ**

O Edital revela ausência de revisão técnica ao citar repetidamente o sistema **SIM-AM** (<https://www.tce.pr.gov.br/fiscalizado/sim-sistema-de-informacoes-municipais/>), que é exclusivo do **Tribunal de Contas do Estado do Paraná - TCE-PR**, e **ao omitir o sistema SIGFIS** ([https://www.tcerj.tc.br/portalnovo/pagina/sigfis\\_2024](https://www.tcerj.tc.br/portalnovo/pagina/sigfis_2024)), **que é a plataforma obrigatória de prestação de contas dos municípios pertencentes ao Estado do Rio de Janeiro, através do Tribunal de Contratos do Estado do Rio de Janeiro - TCE-RJ.**

**Além de minimamente estranho, exigir conformidade com layouts de outro Estado e ignorar as normas da jurisdição local gera absoluta insegurança técnica e impossibilita a formulação de propostas precisas.**

Assim, ao verificar as inúmeras referências a sistemas de outro Estado da Federação (TCE-PR), em detrimento de menção ao sistema obrigatório do TCE-RJ (SIGFIS), **minimamente revela um Termo de Referência elaborado SEM QUALQUER REVISÃO TÉCNICA e em latente violação** ao art. 6º, XXIII, alíneas “a”, “d” e “i”, da Lei nº 14.133/2021, entre outros.

### **1.9 DO DIRECIONAMENTO TECNOLÓGICO E RESTRIÇÃO À COMPETITIVIDADE**

O Anexo I impõe o uso de tecnologias de implementação específicas, como **Django, PostgreSQL, Next.js, Material-UI** e bibliotecas como **Formik**. A Administração deve definir o **resultado esperado** e os requisitos funcionais, não cabendo impor a linguagem ou banco de dados interno, o que equivale à indicação de “marca” e restringe o universo de licitantes. Tal exigência viola os dispositivos da Lei 14.133/2021, que vedam especificações que limitem indevidamente a competição.

A indicação de tecnologias nos moldes que se encontra o Edital em rebate, viola a liberdade de escolha dos licitantes em atenção ao Princípio do Resultado

Assim, a Lei admite, portanto, que a Administração Pública defina **requisitos funcionais** (o que o sistema deve fazer) e o **resultado esperado**, mas não deve impor a linguagem de programação ou o *framework* interno de implementação.

A Lei veda especificações que restrinjam indevidamente a competição. A exemplo, ao exigir *Next.js*, o edital foca nos “meios” e não nos “fins”, o que é potencialmente inadequado para o interesse público ante a possível afronta ao **Princípio da Ampla Competitividade e da Isonomia** (Art. 5º da Lei 14.133/2021).

Quanto a este, pugna-se a necessária **retificação do ato convocatório** para excluir as exigências nominais de tecnologias (Next.js, Django, PostgreSQL, etc.), substituindo-as por **requisitos técnicos neutros** e orientados ao desempenho, segurança, interoperabilidade e conformidade legal, conforme preconiza o Art. 18 da Lei 14.133/2021.

### **1.10 DA AUSÊNCIA DE TRATAMENTO DA REFORMA TRIBUTÁRIA**

Embora o ETP mencione a Reforma Tributária como um risco, os mais de 4.000 itens de requisitos funcionais do Anexo I não trazem **uma única menção** ao tratamento do **IBS, CBS** ou às novas regras de **retenção e split payment**. Considerando que o contrato terá vigência de 5 a 10 anos (período de transição tributária), a omissão desses requisitos essenciais potencialmente impedirá a execução do contrato conforme as normas legais vigentes a partir de 2027.

### **1.11 DA DUALIDADE CONTRADITÓRIA DE NÍVEIS DE SERVIÇO (SLA)**

Existem no edital **dois regimes de SLA distintos e incompatíveis**, quais sejam, SLA disposta no item 4.3.8 do TR e àquela constante no Anexo I - REQUISITOS FUNCIONAIS.

Sendo certo que **divergem frontalmente** quanto à **lógica de aferição** (mensal agregada vs. por chamado), **prazos de resolução** (ex: 8h vs. 2h para níveis críticos) e **penalidades**. Portanto, essa coexistência de regras conflitantes gera insegurança jurídica e fere a **Nota Técnica nº 8/2024 do TCE-RJ**, que exige indicadores objetivos e mensuráveis.

### **1.12 DAS DEFICIÊNCIAS CRÍTICAS NAS INFORMAÇÕES PARA MIGRAÇÃO DE DADOS E AUSÊNCIA DE INFORMAÇÕES ESSENCIAIS QUE COMPROMETEM A CORRETA ELABORAÇÃO DA PROPOSTA PELAS LICITANTES INTERESSADAS**

O Termo de Referência é omissivo quanto ao **inventário dos sistemas legados**, não informando o banco de dados atual, volumetria ou fornecedor, impossibilitando a estimativa de esforço técnico. Além disso, há contradição entre os itens 4.3.3.1 e 4.3.3.6 do TR: um exige a entrega dos dados em **arquivos de texto** e o outro em **cópia do banco de dados**, tarefas com complexidades totalmente distintas.

O edital estabelece que a contratada deverá realizar **migração, instalação, parametrização, treinamento e validação**, entretanto, **não informa quais os dados e quantidade de dados a serem migrados**, apenas menciona genericamente a volumetria da base a ser migrada.

Assim, as informações e dados mostram-se subjetivos, sendo rechaçado pelos órgãos de controle e manifestamente incompatível com a complexidade das atividades – em especial a migração de dados históricos e o treinamento dos servidores –, violando os princípios da razoabilidade (art. 5º, IV) e da eficiência (art. 5º, VI) da Lei nº 14.133/2021.

**Portanto, mais uma vez, o edital em rebate merece a presente impugnação, pois se encontra omissivo e subjetivo.**

Há que reiterar que o certame licitatório tem como princípio basilar a isonomia entre os licitantes, buscando ainda a máxima competitividade, com o fim de alcançar a proposta mais vantajosa à Administração Pública.

Nestes termos, o Termo de Referência, certamente afronta a objetividade que é correlata aos procedimentos licitatórios.

A falta de definição da quantidade exata de dados a serem migrados, bem como de informações acerca das bases dos órgãos do SIAFIC, inibe e dificulta a participação dos licitantes, restringe o caráter competitivo do certame e priva os interessados dos elementos indispensáveis à elaboração de suas propostas.

Assim, não bastasse o vasto rol de impropriedades identificadas na redação do instrumento convocatório do certame, há, ainda que se abordar as deficiências e falhas técnicas acima mencionadas, como ausência de informações e dados de caráter técnico, falta de informações objetivas de treinamento, as quais podem comprometer a ampla participação de interessados no certame, e mais, a obtenção de proposta mais vantajosa para a Administração Pública Contratante.

Reitera-se, a Administração deixou de detalhar informações de suma importância aos licitantes, quais sejam: quais os dados e períodos suscetíveis de implantação, conversão e treinamento com a devida conclusão.

Segundo definido pelo Ministério Público Paulista, a ausência de informações essenciais, se caracteriza como espécie de fraude relacionada a todas as modalidades de licitação, consistente na omissão proposital de informações essenciais no instrumento convocatório.

Derradeiramente, a fim de dar legalidade e objetividade na presente licitação, deve a **PREFEITURA MUNICIPAL DE MANGARATIBA** definir e ampliar, objetivamente informar o tamanho da base de dados total, e também, por ente e por módulo para possibilitar formulação objetiva da proposta de licitantes interessadas.

### **III - DAS CONCLUSÕES**

Observa-se de tudo aqui exposto que o procedimento em análise se encontra maculado de graves irregularidades, demonstrando cabalmente não apenas a existência de prática de ato ilegal, ilegítimo e antieconômico, mas também o possível cometimento de atos de improbidade administrativa, de crimes contra a licitação pública e direcionamento.

Conforme exposto, a Doutrina e a Jurisprudência são unânimes ao afirmar que a licitação deve buscar o maior número de participantes, estimulando a concorrência, vez que a Administração só tem a ganhar ao receber diversas

propostas, de onde certamente surgirá aquela mais interessante e vantajosa ao erário e, indiretamente para toda a coletividade.

**Portanto, o edital em rebate merece ser retificado, pois se encontra contraditório, subjetivo e eivado de vícios que maculam a licitação e futura contratação.**

Deste modo, se conclui que, a manutenção do presente edital na forma em que se encontra, caracteriza violação aos **PRINCÍPIOS EXPOSTOS NA NOVA LEI DE LICITAÇÕES E CONTRATOS ADMINISTRATIVOS**, especialmente, **mas não somente, DA LEGALIDADE, ISONOMIA, COMPETITIVIDADE, ECONOMICIDADE e OBJETIVIDADE**, aqui aplicáveis por força de expressa previsão legal, do Codex Licitatório e art. 70 da Constituição Federal, maculando de vício de nulidade o presente processo licitatório.

Verifica-se, portanto, que o procedimento da licitação é absolutamente nulo, em razão de graves vícios, **merecendo de pronto, sua suspensão e posterior determinação de correção, ou ainda, revogação.**

#### **IV - DO PEDIDO**

Ante o exposto, requer o Impugnante:

- a) O conhecimento, recebimento e processamento desta Impugnação;
- b) NO MÉRITO, seja provida a presente impugnação para ser reconhecida a ilegalidade dos itens e subitens aqui combatidos, constantes do **PREGÃO ELETRÔNICO Nº 18/2026 PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 8024/2025, promovido pela Prefeitura Municipal de Mangaratiba / RJ**, ora objurgado, decretando-se a anulação/revogação do certame, e/ou, caso não seja esse o entendimento, que sejam determinas por esta Prefeitura Municipal de Mangaratiba / RJ, todas as medidas necessárias à retificação do Edital, e observados os prazos de publicação e abertura das propostas.

Termos em que.

Pede e Espera Deferimento.

Pindamonhangaba, 19 de maio de 2026.

**EMBRAS EMPRESA BRASILEIRA DE TECNOLOGIA LTDA**  
**CNPJ nº 04.985.752/0001-00**  
**Felipe Cesar Pombo**  
**Sócio Administrador**



JUCESP  
05 03 25



JUCESP PROTOCOLO  
0.583.955/25-3



**INSTRUMENTO PARTICULAR DE 12ª ALTERAÇÃO E CONSOLIDAÇÃO  
DO CONTRATO SOCIAL DA  
EMBRAS EMPRESA BRASILEIRA DE TECNOLOGIA LTDA.**

NIRE 35.219.172.276  
CNPJ/MF nº 04.985.752/0001-00

I. **FELIPE CESAR POMBO**, brasileiro, divorciado, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 25.555.531-3 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 162.723.878-65, residente e domiciliado na cidade de Pindamonhangaba, Estado de São Paulo, na Rua Dr. São Bento do Sapucaí, n. 594, apartamento 02, Alto do Cardoso, CEP 12.420-190 ("Felipe");

II. **FERNANDO CESAR POMBO**, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 27.962.639-3 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 263.126.218-20, residente e domiciliado na cidade de Pindamonhangaba, Estado de São Paulo, na Rua Antônio Salgado Lessa, nº 243, Mombaça, Condomínio Real Ville, CEP 12.421-71 ("Fernando"); e

III. **CONCEIÇÃO CESAR POMBO**, brasileira, casada sob o regime de comunhão universal de bens, empresária, portadora da Cédula de Identidade RG nº 13.407.290 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 256.844.708-74, residente e domiciliada na Cidade de Pindamonhangaba, Estado de São Paulo, residente e domiciliada na Rua General Júlio Salgado, n. 950, apto. 101, Santana, CEP 12.400-350 ("Conceição");

na qualidade de únicos sócios da **EMBRAS EMPRESA BRASILEIRA DE TECNOLOGIA LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na cidade de Pindamonhangaba, Estado de São Paulo, na Rua Alcides Ramos Nogueira, n. 920, bairro Nossa Senhora do Perpétuo Socorro, CEP 12.421-681, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.985.752/0001-00, com seus atos constitutivos registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP") sob o NIRE 35.219.172.276 ("Sociedade");

têm entre si justo e contratado alterar e consolidar o contrato social da Sociedade, de acordo com as seguintes cláusulas e condições:

1. Os sócios, por unanimidade e sem reservas, resolvem ratificar a contratação da empresa especializada **ADMAIS AUDITORIA E PERÍCIA LTDA.**, empresa de auditoria externa independente e de perícia, com sede na cidade de São Paulo, Capital do Estado de São Paulo, à Avenida Paulista, n. 575 – 7º andar – Conjunto 714 – CEP 01311-911, Bela Vista, inscrita no CNPJ MF sob nº 48.498.228/0001-80, registrada no Conselho Regional de Contabilidade do Estado de São Paulo sob o n.º 2SP 046.059/O-0, representada na forma de seus atos constitutivos ("Empresa Especializada"), a qual, previamente convidada, foi responsável pela verificação e avaliação do acervo cindido da Sociedade, elaborando o competente "Lauda de Avaliação do acervo líquido contábil, apurado por meio dos livros contábeis, em 31 de dezembro de 2024, para fins de cisão



parcial da sociedade Embras Empresa Brasileira de Tecnologia Limitada, com incorporação em sociedade a ser constituída", com base no seu balanço patrimonial de 31 de dezembro de 2024 ("Laudo de Avaliação").

2. Os sócios, por unanimidade e sem reservas, resolvem aprovar, depois de lido e discutido, o Laudo de Avaliação elaborado pela Empresa Especializada, nos termos da legislação vigente, de acordo com as práticas de contabilidade previstas na legislação societária, para efeitos da cisão parcial da Sociedade, que passa a integrar o presente instrumento como Anexo I. O Laudo de Avaliação confirma que o valor da parcela cindida do patrimônio da Sociedade é de R\$ 6.009.675,78 (Seis milhões, nove mil e seiscentos e setenta e cinco reais e setenta e oito centavos).

3. Os sócios, por unanimidade e sem reservas, resolvem aprovar o *Protocolo e Justificação de Cisão Parcial* da Sociedade, elaborado em 28 de janeiro de 2025 pela administração da Sociedade, o qual estabelece, dentre outros, a justificativa, os termos e condições em que se realizará a cisão parcial da Sociedade, com versão da parcela cindida para a constituição de uma nova sociedade, a denominar-se de **PI4 IMÓVEIS LTDA.** O *Protocolo e Justificação de Cisão Parcial* da Sociedade, bem como dos demais documentos que o lastreiam, integram o presente ato societário como Anexo II.

4. Os sócios decidem, ainda, sem qualquer ressalva, aprovar a cisão parcial da Sociedade, nos termos do *Protocolo e Justificação de Cisão Parcial* da Sociedade e demais documentos previamente colocados à disposição dos sócios, com versão de parcela de seu patrimônio líquido para a constituição da seguinte sociedade:

(i) **PI4 IMÓVEIS LTDA.**, sob a forma de sociedade empresária limitada, regida pela Lei nº 10.406/2002 e, de forma supletiva, pela Lei nº 6.404/1976, com sede na cidade de Pindamonhangaba, estado de São Paulo, na Rua Doutor João Romeiro, n. 92, Centro, CEP 12.400-030, sendo o seu objeto social a) A compra, a venda e a locação de imóveis próprios, residenciais e/ou não-residenciais, não compreendido a intermediação de imóveis de terceiros; b) A administração de bens próprios, excetuando-se aqueles que dependam de autorização governamental ou registro em órgãos de classe e correlatos; c) Incorporação de empreendimentos imobiliários; e d) A participação em outras sociedades, sejam simples ou empresárias, como sócia ou acionista, ou em consórcios. ("Nova Sociedade"). O capital social da **PI4 IMÓVEIS LTDA.**, totalmente subscrito e integralizado, será de R\$ 6.009.676,00 (seis milhões, nove mil e seiscentos e setenta e seis reais), dividido em 6.009.676,00 (seis milhões, nove mil e seiscentos e setenta e seis) quotas no valor nominal de R\$1,00 (um real) cada uma, distribuídas entre os sócios e totalmente integralizadas por meio de parte do acervo líquido objeto da cisão ora aprovada, bem como de moeda corrente nacional, e que passará a compor o patrimônio da **PI4 IMÓVEIS LTDA.**, na forma do quadro de sócios, que integra o presente ato como Anexo III, para todos os fins e efeitos; e



5. Neste ato, fica aprovado, ainda, sem restrições, o projeto do Contrato Social da **PI4 IMÓVEIS LTDA.**, que integra o presente ato societário como parte do *Protocolo e Justificação de Cisão Parcial* constante no **Anexo III**.

6. A Cisão Parcial não importará na redução do capital social da Embras Tecnologia, tampouco no cancelamento de quotas representativas do capital social da Embras Tecnologia, na medida em que a parcela cindida impactará diretamente no patrimônio líquido da Embras Tecnologia. Como consequência da Cisão Parcial, o patrimônio líquido da Embras Tecnologia será reduzido no montante equivalente à avaliação da parcela cindida, a saber, R\$ 6.009.675,78 (seis milhões, nove mil e seiscentos e setenta e cinco reais e setenta e oito centavos), passando de R\$11.154.289,81 (onze milhões, cento e cinquenta e quatro mil, duzentos e oitenta e nove reais e oitenta e um centavos) para R\$5.144.614,03 (cinco milhões, cento e quarenta e quatro mil, seiscentos e quatorze reais e três centavos), sendo (i) R\$ 1.005.760,31 (um milhão, cinco mil, setecentos e sessenta reais e trinta e um centavos) referente à baixa da conta contábil de ajuste de avaliação patrimonial e (ii) R\$5.003.915,47 (cinco milhões, três mil, novecentos e quinze reais e quarenta e sete centavos) referente à baixa da conta contábil de reserva de lucros. Dessa forma, após a Cisão Parcial, o capital social da Embras Tecnologia permanecerá inalterado, com reflexo apenas na conta referente ao seu patrimônio líquido.

7. Os sócios concedem entre si e à Sociedade a mais ampla, plena, geral, irrevogável e irretratável quitação quanto à cisão parcial da Sociedade, para nada mais reclamarem umas das outras, a qualquer tempo e a qualquer título.

8. Os administradores da Sociedade ficam, desde já, autorizados a adotarem todas as providências necessárias para a efetivação da cisão parcial ora aprovada perante os órgãos competentes, inclusive efetuando o arquivamento do presente instrumento e seus anexos na Junta Comercial do Estado de São Paulo e eventualmente, proceder às publicações exigidas por lei.

9. Por fim, diante das alterações acima, o Contrato Social da Sociedade é consolidado passando a vigorar com a seguinte redação:

**"CONTRATO SOCIAL DA  
EMBRAS EMPRESA BRASILEIRA DE TECNOLOGIA LTDA.**

**CAPÍTULO I  
DENOMINAÇÃO, OBJETO, SEDE E DURAÇÃO**

**Cláusula Primeira** - A Razão Social denomina-se **EMBRAS EMPRESA BRASILEIRA DE TECNOLOGIA LTDA.**

**Cláusula Segunda** - A Sociedade explora atividade econômica empresarial organizada, nos termos do artigo 966, *caput* e parágrafo único e art. 982, ambos do Código Civil, tendo como objeto desenvolvimento e licenciamento de software, manutenção e suporte técnico em informação, e consultoria e capacitação de recursos humanos.

**Cláusula Terceira** - A Sociedade tem como sede no Estado de São Paulo, na Cidade de Pindamonhangaba/SP, na Rua Alcides Ramos Nogueira, nº 920, bairro nossa senhora do perpétuo socorro, CEP 12.421-681, podendo por deliberação dos sócios abrir e encerrar filiais, escritórios e dependências em qualquer parte do território nacional, mediante alteração contratual e observadas as exigências legais de sua atividade.

**Cláusula Quarta** - A Sociedade seguirá nos casos de omissões pelas normas da sociedade anônima.

**Cláusula Quinta** - A Sociedade iniciou-se em 20 de março de 2002, e seu prazo de duração será indeterminado.

**CAPÍTULO II  
CAPITAL SOCIAL**

**Cláusula Sexta** - O capital social da Sociedade, totalmente subscrito e integralizado, em moeda corrente nacional, é de R\$2.000.000,00 (dois milhões de reais), dividido em 2.000.000 (duas milhões) de quotas de valor nominal de um real (R\$1,00) cada uma, distribuídas entre os sócios da seguinte forma:

| SÓCIOS                | QUOTAS           | VALOR (R\$)             | %           |
|-----------------------|------------------|-------------------------|-------------|
| Conceição Cesar Pombo | 1.400.000        | R\$ 1.400.000,00        | 70%         |
| Felipe Cesar Pombo    | 200.000          | R\$ 200.000,00          | 10%         |
| Fernando Cesar Pombo  | 400.000          | R\$ 400.000,00          | 20%         |
| <b>TOTAL</b>          | <b>2.000.000</b> | <b>R\$ 2.000.000,00</b> | <b>100%</b> |



**CAPÍTULO III**  
**CESSÃO E TRANSFERÊNCIA DAS QUOTAS**

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

**Cláusula Oitava** – As quotas são indivisíveis e não poderão ser cedidas ou transferidas a terceiros sem o consentimento do outro sócio, a quem fica assegurado, em igualdade de condições e preço, direito de preferência para a sua aquisição se postas a venda, formalizando-se realizada a cessão delas, a alteração contratual pertinente.

**CAPÍTULO IV**  
**ALTERAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL**

**Cláusula Nona** - O Contrato Social no tocante a administração poderá ser reformável, no todo ou em parte, inclusive para transformação da forma de sociedade por decisão dos sócios quotistas, que tenham a maioria do capital social.

**Parágrafo Único** - Será eficaz a alteração do contrato social, qualquer que seja o objeto ou natureza da modificação, se o instrumento respectivo for assinado pelo sócio que represente a maioria do capital social.

**CAPÍTULO V**  
**ADMINISTRAÇÃO DA SOCIEDADE**

**Cláusula Décima** – A administração da sociedade, bem como a representação da mesma, em juízo ou fora dela, ativa e passivamente, será exercida por todos os sócios, em conjunto ou separadamente, tão somente nos negócios que digam respeito à sociedade, e não podendo, entretanto fazer negócios alheios ao interesse da sociedade, tais como, avais, endossos, fianças e outros documentos em favor de terceiros, ficando responsável o sócio que infringir esta proibição, admitindo-se a nomeação em conjunto de administradores.

**Cláusula Décima Primeira** - Caberá aos sócios a título de Pró Labore, uma retirada mensal, de acordo com a importância que for convencionada entre sócios, até os limites previstos na legislação vigente.

**Cláusula Décima Segunda** - O exercício social corresponde ao ano civil. Ao final de cada exercício, levantar-se-á balanço patrimonial da Sociedade e se apurará os resultados.



DOC 05 03 25

**Parágrafo Único** - Os eventuais lucros serão distribuídos entre os sócios independentemente da proporção de suas quotas, conforme for deliberado pela maioria dos sócios em reunião, conforme autorização prevista no art. 1.007 da Lei nº 10.406/2002.

**Cláusula Décima Terceira** - Os sócios participam diretamente na execução da atividade da sociedade.

**Cláusula Décima Quarta** - Os sócios na forma do artigo 1.078 do Novo Código Civil, deixam de realizar reunião anual para apreciação de contas, por terem apenas 03 (três) sócios, podendo ser deliberada de forma extraordinária.

#### **CAPÍTULO VI** **DA DISSOLUÇÃO**

**Cláusula Décima Quinta** - A sociedade se dissolverá nas hipóteses prevista em lei, no que lhe for aplicável, não se dissolvendo, contudo, nos casos de falecimento, falência ou insolvência de sócios quotistas, sendo certo que em caso de falecimento, poderá haver a substituição desse sócio pelos herdeiros do falecido ou, se assim desejarem os herdeiros, poderá ocorrer a apuração de haveres, levantando-se balanço especial para tanto. Os haveres assim levantados serão pagos no máximo em 05 (cinco) parcelas, iguais e consecutivas, vencendo-se a primeira parcela 30 (trinta) dias após a data da comunicação de que não pretendem a substituição do sócio falecido, incidindo sobre tais parcelas correção monetária e juros de mora à base de 12% (doze por cento) ao ano.

**Parágrafo Único** - Dissolvida a Sociedade, o patrimônio remanescente será atribuído aos sócios em atividade

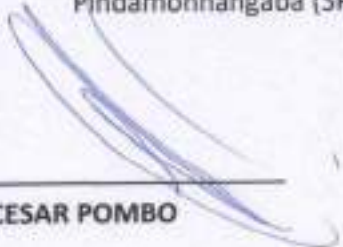
#### **CAPÍTULO VII** **DISPOSIÇÕES FINAIS**

**Cláusula Décima Sexta** - Os administradores declaram sob as penas da Lei, de que não estão impedidos de exercer a administração da sociedade, por lei especial ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrarem sob os efeitos dela, a pena que vede, ainda que temporariamente o acesso a cargos públicos ou por crime falimentar, de prevaricação, 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 Sétima - Fica eleito o foro de Pindamonhangaba/SP, para o exercício e o cumprimento dos direitos e obrigações resultantes desse contrato.

E, estando assim justas e contratadas, firmam as partes o presente instrumento eletronicamente.

Pindamonhangaba (SP), 28 de janeiro de 2025

  
\_\_\_\_\_  
FELIPE CESAR POMBO

  
\_\_\_\_\_  
FERNANDO CESAR POMBO

  
\_\_\_\_\_  
CONCEIÇÃO CESAR POMBO









**EMBRAS EMPRESA BRASILEIRA  
DE TECNOLOGIA LIMITADA**  
CNPJ MF. nº. 04.985.752/0001-00

---

**Laudo de Avaliação do acervo líquido contábil, apurado por meio dos livros contábeis, em 31 de dezembro de 2024, para fins de cisão parcial da sociedade Embras Empresa Brasileira de Tecnologia Limitada, com incorporação em sociedade a ser constituída**

Aos

Sócios e Administradores da Empresa:

**Embras Empresa Brasileira de Tecnologia Limitada**  
Pindamonhangaba – SP

## 1. Apresentação da Avaliadora

**ADMAIS AUDITORIA E PERÍCIA LTDA.**, empresa de auditoria externa independente e de perícia, com sede na cidade de São Paulo, Capital do Estado de São Paulo, à Avenida Paulista, 575 – 7º andar – Conjunto 714 – CEP 01311-911, Bela Vista, inscrita no CNPJ MF sob nº 48.498.228/0001-80, registrada no Conselho Regional de Contabilidade do Estado de São Paulo sob o nº 25P 046.059/O-0, em cumprimento à nomeação para funcionar como **Avaliadora** do acervo líquido contábil detido por **Embras Empresa Brasileira de Tecnologia Limitada**, em 31 de dezembro de 2024, com cisão parcial de determinados elementos patrimoniais e integralização em sociedade a ser constituída, de acordo com as práticas contábeis brasileiras, doravante denominada **Avalidada**, vem formular o presente laudo de avaliação contábil, para proceder com os seguintes trabalhos:

## 2. Objetivo da avaliação

Nos termos da solicitação dos sócios e administradores da Empresa **Embras Empresa Brasileira de Tecnologia Limitada** (CNPJ MF nº 04.985.752/0001-00) e pelo disposto no Protocolo e Justificação do processo de cisão parcial, datado de 28/01/2025, o presente laudo tem por objetivo a avaliação contábil do patrimônio líquido da Empresa, a ser objeto de cisão parcial de determinados elementos patrimoniais e incorporação desses em sociedade a ser constituída, na data base contábil de 31 de dezembro de 2024.

## 3. Responsabilidade da Administração sobre as informações contábeis

A Administração da Sociedade Avaliada **Embras Empresa Brasileira de Tecnologia Limitada** é responsável pela escrituração dos livros e elaboração de informações contábeis de acordo com as práticas contábeis brasileiras, assim como pelos controles internos relevantes que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de tais informações contábeis, livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.



#### 4. Alcance dos trabalhos e responsabilidade da Avaliadora

Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre o valor contábil do acervo líquido objeto da cisão, em 31 de dezembro de 2024, com base nos trabalhos conduzidos de acordo com o Comunicado Técnico CTG 2002, aprovado pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC), que prevê a aplicação de procedimentos de exame no balanço patrimonial da mencionada sociedade avaliada, objeto da cisão, para emissão de laudo de avaliação. Assim, efetuamos o exame do referido balanço patrimonial da **Embras Empresa Brasileira de Tecnologia Limitada**, de acordo com as normas contábeis aplicáveis, que requerem o cumprimento de exigências éticas pelo contador e que o trabalho seja planejado e executado com o objetivo de obter segurança razoável de que o patrimônio líquido contábil apurado para a elaboração de nosso laudo de avaliação está livre de distorção relevante.

A emissão de laudo de avaliação envolve a execução de procedimentos selecionados para obtenção de evidência a respeito dos valores contabilizados. Os procedimentos selecionados dependem do julgamento do contador, incluindo a avaliação dos riscos de distorção relevante no patrimônio líquido, independentemente se causada por fraude ou erro. Nessa avaliação de riscos, o contador considera os controles internos relevantes para a elaboração do balanço patrimonial da Incorporada para planejar os procedimentos que são apropriados nas circunstâncias, mas, não, para fins de expressar uma opinião sobre a efetividade desses controles internos da Sociedade avaliada. O trabalho inclui, também, a avaliação da adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis feitas pela Administração.

Acreditamos que a evidência obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa conclusão.

Nosso exame observou, em todos os aspectos relevantes, o atendimento às práticas contábeis adotadas no Brasil, emanadas das Normas Brasileiras de Contabilidade (NBC) e incluiu provas documentais, verificações nos registros contábeis e fiscais, bem como dos seguintes procedimentos:

- (a) aplicação de procedimentos de revisão analítica;
- (b) indagação e discussão com os Administradores responsáveis pelas áreas contábil, financeira e operacional da **Avaliada**, quanto aos principais critérios adotados na elaboração das demonstrações contábeis base para o processo de cisão parcial, seguida de incorporação;
- (c) indagação e discussão com os assessores contábeis e jurídicos da **Avaliada**, quanto à existência de possíveis contingências de natureza tributária, cível e trabalhista que não estejam adequadamente divulgadas nas demonstrações contábeis base para o processo; e
- (d) revisão das informações e dos eventos subsequentes que tenham ou poderiam vir a ter efeitos relevantes sobre a situação financeira e das operações da cindida.

Os procedimentos que aplicamos não representaram uma auditoria contábil completa, revisão limitada ou outros procedimentos para certificação de demonstrações contábeis ou de estrutura de controles internos.

## 5. Efeitos tributários e obrigações da operação de cisão parcial

A **Avaliada** deverá apurar seus resultados tributáveis e apresentá-los à Receita Federal, nas datas previstas na legislação em vigor.

As movimentações patrimoniais ocorridas sobre os elementos cindidos e incorporados à sociedade a ser constituída, a partir de 1º de janeiro de 2025, serão integradas ao patrimônio dessa nova sociedade, que assume as obrigações legais e tributárias sobre as mesmas.



## 6. Do patrimônio a ser cindido

Nos termos do referido **Protocolo e Justificação**, assinado em 28/01/2025 pelos sócios da Empresa **Avaliada**, o acervo patrimonial a ser cindido, compreende a seguinte posição em 31 de dezembro de 2024:

### EMBRAS EMPRESA BRASILEIRA DE TECNOLOGIA LIMITADA

CNPJ ME nº 04.985.752/0001-00

#### Balanco Patrimonial em 31 de dezembro de 2024

(Valores em Reais R\$)

| Ativos                                      | Saldos em<br>31/12/2024 | Parcela cindida       | Saldo<br>remanescente<br>em 31/12/2024 |
|---------------------------------------------|-------------------------|-----------------------|----------------------------------------|
| <b>Circulantes:</b>                         |                         |                       |                                        |
| Caixa e equivalentes de caixa               | 415.520,45              | -                     | 415.520,45                             |
| Contas a receber de clientes                | 5.527.808,56            | -                     | 5.527.808,56                           |
| Adiantamentos e outros créditos a receber   | 9.000,00                | -                     | 9.000,00                               |
| <b>Total do ativo circulante</b>            | <b>5.952.329,01</b>     | <b>-</b>              | <b>5.952.329,01</b>                    |
| <b>Não Circulantes:</b>                     |                         |                       |                                        |
| <b>Imobilizado líquido de depreciações:</b> |                         |                       |                                        |
| Edificações                                 | 4.774.429,40            | - 4.774.429,40        | -                                      |
| Máquinas, aparelhos e equipamentos          | 457.545,31              | - 457.545,31          | -                                      |
| Equip. processamento eletrônico de dados    | 645.721,60              | -                     | 645.721,60                             |
| Móveis e utensílios                         | 880.751,79              | - 880.751,79          | -                                      |
| Equipamentos de telecomunicações            | 8.465,84                | -                     | 8.465,84                               |
| Consórcios de bens                          | 109.177,28              | - 109.177,28          | -                                      |
| <b>Total do ativo imobilizado</b>           | <b>6.886.092,22</b>     | <b>- 6.231.903,78</b> | <b>654.188,44</b>                      |
| <b>Intangível - Softwares</b>               | <b>51.807,50</b>        | <b>-</b>              | <b>51.807,50</b>                       |
| <b>Total do ativo não circulante</b>        | <b>6.937.899,72</b>     | <b>- 6.231.903,78</b> | <b>705.995,94</b>                      |
| <b>Total do ativo</b>                       | <b>12.890.228,73</b>    | <b>- 6.231.903,78</b> | <b>6.658.324,95</b>                    |



**EMBRAS EMPRESA BRASILEIRA DE TECNOLOGIA LIMITADA**

CNPJ/MF nº 04.985.752/0001-00

**Balanco Patrimonial em 31 de dezembro de 2024**

(Valores em Reais R\$)

| <b>Passivos</b>                                 | <b>Saldos em<br/>31/12/2024</b> | <b>Parcela cindida</b> | <b>Saldo<br/>remanescente<br/>em 31/12/2024</b> |
|-------------------------------------------------|---------------------------------|------------------------|-------------------------------------------------|
| <b>Circulantes:</b>                             |                                 |                        |                                                 |
| Impostos e contribuições a recolher             | 944.380,16                      | -                      | 944.380,16                                      |
| Obrigações trabalhistas e previdenciárias       | 537.125,62                      | -                      | 537.125,62                                      |
| Outras obrigações                               | 32.205,14                       | -                      | 32.205,14                                       |
| <b>Total do passivo circulante</b>              | <b>1.513.710,92</b>             | <b>-</b>               | <b>1.513.710,92</b>                             |
| <b>Não circulantes:</b>                         |                                 |                        |                                                 |
| Financiamento bancário - CEF                    | 222.228,00                      | - 222.228,00           | -                                               |
| <b>Total do passivo não circulante</b>          | <b>222.228,00</b>               | <b>- 222.228,00</b>    | <b>-</b>                                        |
| <b>Patrimônio Líquido:</b>                      |                                 |                        |                                                 |
| Capital social subscrito e integralizado        | 2.000.000,00                    | -                      | 2.000.000,00                                    |
| Ajudo de avaliação patrimonial                  | 1.005.760,31                    | - 1.005.760,31         | -                                               |
| Reserva de lucros                               | 8.148.529,50                    | - 5.003.915,47         | 3.144.614,03                                    |
| <b>Total do patrimônio líquido</b>              | <b>11.154.289,81</b>            | <b>- 6.009.675,78</b>  | <b>5.144.614,03</b>                             |
| <b>Total do Passivo e do Patrimônio Líquido</b> | <b>12.890.228,73</b>            | <b>- 6.231.903,78</b>  | <b>6.658.324,95</b>                             |

Total do patrimônio líquido positivo, a ser retirado da Avaliada e incorporado em nova sociedade em 31/12/2024 é de R\$ 6.009.675,78 (Seis milhões, nove mil e seiscentos e setenta e cinco Reais e setenta e oito centavos).

Composição dos elementos patrimoniais, objetos desta operação de cisão:

| Elementos patrimoniais cindidos -                                                                                               |  |              |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--------------|
| Breve descrição                                                                                                                 |  | R\$          |
| 1. Imóvel - Terreno e Construção                                                                                                |  |              |
| Valor de aquisição                                                                                                              |  | 147.925,00   |
| Construções e aquisições                                                                                                        |  | 3.620.744,09 |
| Ajuste a valor justo                                                                                                            |  | 1.005.760,31 |
| Total                                                                                                                           |  | 4.774.429,40 |
| 2. Móveis e Utensílios - Custo                                                                                                  |  | 1.265.288,06 |
| Depreciações de móveis e utensílios                                                                                             |  | - 374.536,27 |
| Líquido de móveis e utensílios                                                                                                  |  | 890.751,79   |
| 3. Máquinas e equipamentos - Custo                                                                                              |  | 643.083,02   |
| Depreciações de máquinas e equipamentos                                                                                         |  | - 185.537,71 |
| Líquido de máquinas e equipamentos                                                                                              |  | 457.545,31   |
| 4. Consórcio de Veículos Pesados - XSS                                                                                          |  |              |
| Administradora de Consórcios S.A. - Crédito de R\$ 320.000,00                                                                   |  | 109.177,28   |
| 5. Financiamento Caixa Econômica Federal - Equipamento de energia fotovoltaica - Total financiado em 28/10/2022 R\$ 378.818,83. |  | 222.228,00   |

Observações sobre o imóvel cindido:

Registrado no Oficial de Registro de Imóveis e Anexos – Comarca de Pindamonhangaba – Estado de São Paulo, com Matrícula de nº 32.864, de 03/08/1998, adquirido de Ruy de Campos Filho e Sônia Alves de Campos, em 27/01/2010, com o descritivo:

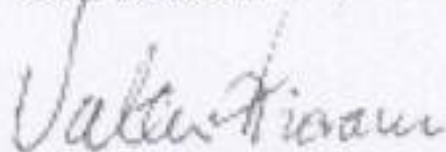
**LOTE DE TERRENO Nº 08, da Quadra "01", do loteamento denominado "Real Ville", "Setor Residencial/Comercial", situado nesta cidade, no bairro da Mombaca, medindo 19,00m (dezenove metros) de frente para a Rua Vinte e Quatro (24); 45,00m (quarenta e cinco metros) no lado direito, de quem da referida rua o terreno olha, confrontando com o lote 07; 45,00m (quarenta e cinco metros) no lado esquerdo confrontando com o lote 09; 19,00m (dezenove metros) nos fundos confrontando com os lotes 13 e 14; encerrando uma área 855,00m<sup>2</sup> (oitocentos e cinquenta e cinco metros quadrados).- Cadastrado na Prefeitura Municipal local sob a sigla SO-22-08-04-014-00.-**

## 7. Conclusão

Com base nos trabalhos de avaliação que efetuamos, concluímos que o valor de R\$ 6.009.675,78 (Seis milhões, nove mil e seiscentos e setenta e cinco Reais e setenta e oito centavos), dos ativos e passivos resumidos no item anterior, conforme constam dos registros contábeis de 31 de dezembro de 2024, representa, em todos os aspectos relevantes, o acervo líquido a ser objeto de cisão parcial na sociedade **Embras Empresa Brasileira de Tecnologia Limitada**, avaliado de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, emanadas das legislações contábil e societária vigentes.

Pindamonhangaba/SP, 28 de janeiro de 2025.

**ADMAIS AUDITORIA E PERÍCIA LTDA.**  
CRC 2 SP 46.059/O-0



Valter Piovam  
Contador CRC 1SP 146.651/O-0  
Auditor Independente CNAI 1.018  
Economista Corecon 29.805-D  
Perito Judicial CNPC 5.480



21.03.25  
05.03.25

## ANEXO II

**PROTOCOLO E JUSTIFICAÇÃO DE CISÃO PARCIAL DA SOCIEDADE COM A VERSÃO DE PARCELA DO SEU PATRIMÔNIO PARA A PI4 IMÓVEIS LTDA. E RESPECTIVOS ANEXOS**



**PROTOCOLO E JUSTIFICAÇÃO DE CISÃO PARCIAL DA EMBRAS EMPRESA BRASILEIRA DE TECNOLOGIA LTDA., COM VERSÃO DE PARCELA DO PATRIMÔNIO CINDIDO PARA NOVA SOCIEDADE A SER CONSTITUÍDA POR MEIO DA CISÃO**

**CNPJ/MF 04.985.752/0001-00**

**NIRE 35.219.172.276**

Por este instrumento particular, os representantes legais da **EMBRAS EMPRESA BRASILEIRA DE TECNOLOGIA LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na cidade de Pindamonhangaba, Estado de São Paulo, na Rua Alcides Ramos Nogueira, n. 920, bairro Nossa Senhora do Perpétuo Socorro, CEP 12.421-681, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.985.752/0001-00, com seus atos constitutivos registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP") sob o NIRE 35.219.172.276, neste ato representada na forma de seu Contrato Social, por seus administradores, os Srs. **Felipe Cesar Pombo**, brasileiro, divorciado, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 25.555.531-3 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 162.723.878-65, residente e domiciliado na cidade de Pindamonhangaba, Estado de São Paulo, na Rua São Bento do Sapucaí, n. 594, apt. 02, Alto do Cardoso, CEP 12.420-190 e **Fernando Cesar Pombo**, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 27.962.639-3 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 263.126.218-20, residente e domiciliado na cidade de Pindamonhangaba, Estado de São Paulo, na Rua Antônio Salgado Lessa, nº 243, Mombaça, CEP 12.421-71, ("Embras Tecnologia" ou "Sociedade Cindida");

**RESOLVEM** com fundamento nas disposições contidas na lei n. 10.406/02 ("Código Civil"), combinado com os artigos 224, 225 e 229 da Lei n.º 6.404, de 15.12.1976 e posteriores alterações ("Lei nº 6.404/1976"), vem estabelecer os termos e condições que deverão reger a cisão parcial da Embras Tecnologia, "*ad referendum*" da aprovação de seus sócios em ato societário em separado, firmando para tanto o presente **PROTOCOLO E JUSTIFICAÇÃO DE CISÃO PARCIAL** ("Protocolo e Justificação"), com versão do patrimônio cindido para a constituição de uma nova sociedade ("Nova Sociedade" ou "Sociedade Cindenda"), estabelecendo os termos e condições que deverão reger referida operação, conforme segue:

(Sendo Sociedade Cindida e Nova Sociedade/Sociedade Cindenda denominadas conjuntamente como "Partes" e, individualmente, como "Parte")

**1. MOTIVOS E FINALIDADE DA OPERAÇÃO**

1.1 A cisão parcial da Embras Tecnologia, com versão de parcela de seu patrimônio para a Nova Sociedade, integra a proposta de reestruturação societária e patrimonial da Embras Tecnologia, que deverá culminar com a implementação de uma reorganização estratégica de



seus ativos e a separação das atividades operacionais e patrimoniais, visando maior eficiência operacional, administrativa e financeira para as atividades atualmente desenvolvidas pela Embras Tecnologia ("Cisão Parcial"). O acervo cindido deverá contemplar ativos e passivos, consistente em 01 (um) bem imóvel atualmente de titularidade da Sociedade Cindida (terreno + edificação), assim como de determinados direitos e obrigações relacionados, móveis e utensílios, máquinas e equipamentos, determinados direitos e obrigações sobre um consórcio e sobre financiamento perante instituição financeira, atrelado ao equipamento de energia fotovoltaica, devidamente identificado no laudo técnico de avaliação elaborado pela Empresa Especializada (termo abaixo definido), e que comporá o acervo cindido da Nova Sociedade ("Acervo Cindido").

1.2 A administração da Embras Tecnologia recomenda a aprovação da presente proposta de Cisão Parcial, nos termos deste Protocolo e Justificação, por entender que a operação resultará nos seguintes benefícios:

- a) reorganização estratégica dos negócios desenvolvidos pela Sociedade Cindida;
- b) segregação de determinado bem imóvel e direitos relacionados de titularidade da Embras Tecnologia, permitindo o desenvolvimento de atividade econômica imobiliária pela Nova Sociedade, com ganhos de eficiência, expansão dos referidos negócios de forma autônoma e independente;
- c) fortalecimento das bases de sustentação de seus respectivos negócios, através do crescimento de suas atividades, incluindo das atividades imobiliárias desenvolvidas pela Nova Sociedade;
- d) facilitação na eventual atração de investimentos estratégicos na Sociedade Cindida; e
- e) fortalecimento dos desempenhos financeiros das Partes, com a finalidade de lograr maiores níveis de competitividade e produtividade, gerando aos sócios maior rentabilidade sobre o patrimônio.

## **2. SITUAÇÃO DO CAPITAL SOCIAL DA EMBRAS TECNOLOGIA ANTERIORMENTE À CISÃO**

2.1 O capital social da Embras Tecnologia anteriormente à Cisão Parcial é de R\$2.000.000,00 (dois milhões de reais), totalmente subscrito e integralizado pelos sócios, em moeda corrente nacional, dividido em 2.000.000 (duas milhões) de quotas, com valor nominal de R\$1,00 (um real) cada, distribuídas da seguinte forma:



| SÓCIOS                | QUOTAS           | VALOR (R\$)             |
|-----------------------|------------------|-------------------------|
| Conceição Cesar Pombo | 1.400.000        | R\$ 1.400.000,00        |
| Felipe Cesar Pombo    | 200.000          | R\$ 200.000,00          |
| Fernando Cesar Pombo  | 400.000          | R\$ 400.000,00          |
| <b>TOTAL</b>          | <b>2.000.000</b> | <b>R\$ 2.000.000,00</b> |

2.2 Todas as quotas do capital social da Embras Tecnologia estão livres e desembaraçadas de quaisquer ônus ou gravames.

### **3 CRITÉRIO DE AVALIAÇÃO DO PATRIMÔNIO DA EMBRAS TECNOLOGIA, DATA BASE DA CISÃO PARCIAL E TRATAMENTO DAS VARIAÇÕES PATRIMONIAIS POSTERIORES**

3.1. O critério utilizado para a avaliação do Acervo Cindido da Embras Tecnologia, a ser vertido para a Nova Sociedade, que deverá ser constituída com a Cisão Parcial da Embras Tecnologia, é o valor do patrimônio líquido contábil da Embras Tecnologia, apurado com base no balanço patrimonial da Embras Tecnologia, levantado em 31 de dezembro de 2024.

3.2. Para os efeitos da Cisão Parcial pretendida, as Partes indicam, "ad referendum" da deliberação de seus sócios, a **ADMAIS AUDITORIA E PERÍCIA LTDA.**, empresa de auditoria externa independente e de perícia, com sede na cidade de São Paulo, Capital do Estado de São Paulo, à Avenida Paulista, n. 575 – 7º andar – Conjunto 714 – CEP 01311-911, Bela Vista, inscrita no CNPJ MF sob nº 48.498.228/0001-80, registrada no Conselho Regional de Contabilidade do Estado de São Paulo sob o nº 2SP 046.059/O-0 ("Empresa Especializada"), como empresa especializada, a qual, previamente convidada, procedeu à verificação e avaliação do Acervo Cindido objeto da presente cisão parcial, a ser vertido à Nova Sociedade, tendo elaborado o competente laudo técnico de avaliação do patrimônio líquido ("Laudo"), o qual integra o presente instrumento na qualidade do Anexo I.

3.3. As variações patrimoniais posteriores à data do balanço patrimonial que serviu de base para o Laudo e relacionada ao Acervo Cindido transferido, caso ocorram, serão atribuídas à Nova Sociedade, conforme aplicável.

### **4 ELEMENTOS QUE FORMARÃO O ACERVO CINDIDO**

4.1. O valor contábil do Acervo Cindido da Embras Tecnologia corresponde a R\$ 6.009.675,78 (Seis milhões, nove mil e seiscentos e setenta e cinco reais e setenta e oito centavos). Com base no Laudo, o patrimônio líquido da Embras Tecnologia é de R\$11.154.289,81 (onze milhões, cento e cinquenta e quatro mil, duzentos e oitenta e nove reais e oitenta e um centavos), sendo deste



2023  
05 05 25

cindido o acervo líquido correspondendo a R\$ 6.009.675,78 (Seis milhões, nove mil e seiscentos e setenta e cinco reais e setenta e oito centavos), permanecendo a Embras Tecnologia com patrimônio líquido remanescente de R\$5.144.614,03 (cinco milhões, cento e quarenta e quatro mil, seiscentos e quatorze reais e três centavos).

4.2. O Acervo Cindido da Embras Tecnologia será constituído a partir dos elementos a seguir indicados e devidamente descritos no Laudo de Avaliação, destacando-se do patrimônio da Embras Tecnologia a parcela correspondente:

a) ao bem imóvel, indicado no Laudo, localizado na Cidade de Pindamonhangaba, Estado de São Paulo, na Rua Alcides Ramos Nogueira, nº 920, Socorro, Quadra 01, lote 08, CEP 12421-681, objeto da matrícula nº: 32.864 do Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Pindamonhangaba (SP), devidamente inscrito no cadastro imobiliário da Prefeitura de Pindamonhangaba (SP) sob a sigla SO-22-08-04-014-00, cuja descrição integra o presente instrumento na forma do Anexo II ("Bem Imóvel");

b) aos eventuais direitos decorrentes do consórcio de veículos pesados firmado junto à XS5 Administradora de Consórcios S.A. ("Direitos Consórcio");

c) a determinados ativos da Embras Tecnologia, quais sejam, determinados móveis, utensílios, máquinas e equipamentos ("Parcela de Ativos");

d) aos eventuais passivos decorrentes do contrato de financiamento junto à Caixa Econômica Federal – Equipamento de energia fotovoltaica financiado em 28 de outubro de 2022 ("Passivos Financiamento" e, conjuntamente com Bem Imóvel, Direitos Consórcio, Parcela de Ativos, denominados "Direitos e Obrigações");

4.3. O valor acima descrito foi determinado de acordo com o balanço patrimonial da Embras Tecnologia levantado em 31 de dezembro de 2024, devidamente avaliado pela Empresa Especializada. Serão cindidos pela Embras Tecnologia e transferidos para a Nova Sociedade todos os direitos e obrigações relativos ao Acervo Cindido.

4.4. Serão cindidos pela Embras Tecnologia e transferidos para a Sociedade Cindenda, todos os respectivos direitos e obrigações decorrentes do patrimônio cindido.

4.5. A Cisão Parcial não importará na redução do capital social da Embras Tecnologia, tampouco no cancelamento de quotas representativas do capital social da Embras Tecnologia, na medida em que a parcela cindida impactará diretamente no patrimônio líquido da Embras Tecnologia. Como consequência da Cisão Parcial, o patrimônio líquido da Embras Tecnologia será



reduzido no montante equivalente à avaliação da parcela cindida, a saber, R\$ 6.009.675,78 (seis milhões, nove mil e seiscentos e setenta e cinco reais e setenta e oito centavos), passando de R\$11.154.289,81 (onze milhões, cento e cinquenta e quatro mil, duzentos e oitenta e nove reais e oitenta e um centavos) para R\$5.144.614,03 (cinco milhões, cento e quarenta e quatro mil, seiscentos e quatorze reais e três centavos), sendo (i) R\$ 1.005.760,31 (um milhão, cinco mil, setecentos e sessenta reais e trinta e um centavos) referente à baixa da conta contábil de ajuste de avaliação patrimonial e (ii) R\$5.003.915,47 (cinco milhões, três mil, novecentos e quinze reais e quarenta e sete centavos) referente à baixa da conta contábil de reserva de lucros. Dessa forma, após a Cisão Parcial, o capital social da Embras Tecnologia permanecerá inalterado, com reflexo apenas na conta referente ao seu patrimônio líquido.

## **5 CONDIÇÕES GERAIS DA OPERAÇÃO DE CISÃO PARCIAL**

5.1. Os sócios da Embras Tecnologia receberão as novas quotas sociais de emissão da Sociedade Cindenda de maneira proporcional às quotas por eles detidas na Embras Tecnologia, sendo a Sociedade Cindenda constituída por cisão, no ato de aprovação da operação societária por meio de deliberação dos sócios da Embras Tecnologia, sob a forma de sociedade empresária limitada, cujo projeto de contrato social integra o presente Protocolo e Justificação na forma do **Anexo III**.

5.2 Considerando que o valor do acervo cindido, determinado com base no respectivo Laudo, é de R\$ R\$ 6.009.675,78 (Seis milhões, nove mil e seiscentos e setenta e cinco reais e setenta e oito centavos) e, como forma de manter as quotas sociais da Sociedade Cindenda em unidades inteiras, as quotas sociais a serem emitidas pela Sociedade Cindenda, em decorrência da Cisão Parcial, serão subscritas e integralizadas pelos sócios da Embras Tecnologia, nas proporções por eles detidas no capital social da Sociedade Cindida na data da Cisão Parcial e, adicionalmente, com a subscrição e integralização por parte do Sr. Felipe Cesar Pombo, já qualificado, em valor correspondente a R\$ 0,22 (vinte e dois centavos), em moeda corrente nacional, de acordo com a tabela constante do **Anexo IV**.

5.4 Como resultado da Cisão Parcial objeto do presente Protocolo e Justificação, a Nova Sociedade será sucessora da Embras Tecnologia em todos os direitos e obrigações relativos ao respectivo Acervo Cindido, na forma da lei.

5.5 Em decorrência da operação societária de Cisão Parcial a ser implementada nos termos do presente Protocolo e Justificação, fica certo e ajustado que, até que haja a efetiva incorporação do Acervo Cindido pela Nova Sociedade, que sucederá a Embras Tecnologia em todos os direitos e obrigações relativos ao respectivo Acervo Cindido, o que somente ocorrerá



com o registro e arquivamento dos respectivos atos societários nos órgãos competentes e obtenção dos comprovantes de inscrição de situação cadastral no "Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda - CNPJ/MF" e demais órgãos competentes, todos os atos a serem praticados pela Nova Sociedade, a partir da aprovação da Cisão Parcial, poderão ser realizados, ainda, com a inscrição na Receita Federal e Estadual (CNPJ/MF de demais inscrições) da Embras Tecnologia, sendo objeto de ajuste final quando da conclusão dos registros competentes, para todos os fins e efeitos legais.

5.6 As Partes submetem, assim, à aprovação de seus sócios o presente Protocolo e Justificação, para os efeitos do quanto disposto no Código Civil, bem como os arts. 225, 227 e 229, § 2.º e § único do art. 233 da Lei n.º 6.404/1976, e posteriores alterações.

5.7 A administração da Embras Tecnologia submete, assim, à aprovação de seus sócios o presente Protocolo e Justificação, para os efeitos dos arts. 225 e 229, §2º, da Lei nº 6.404/1976 e posteriores alterações.

5.8 A Embras Tecnologia, por meio de seus administradores, assina o presente instrumento em 08 (oito) vias físicas, na presença das testemunhas abaixo.

São Paulo (SP), 28 de janeiro de 2025.

Srs. Felipe Cesar Pombo e Fernando Cesar Pombo  
Administradores da **EMBRAS EMPRESA BRASILEIRA DE TECNOLOGIA LTDA.**

Testemunhas:

1.

Nome: Mariana Pereira  
RG: 43.669.567.0  
CPF/MF: 088.402.786.30

2.

Nome: Rafaela Izabel Garcia  
RG: 54.099.559-9  
CPF/MF: 425.323.888-41

20 00 00  
00 00 00



**ANEXO I**

**Laudos de Avaliação**





**EMBRAS EMPRESA BRASILEIRA  
DE TECNOLOGIA LIMITADA**  
CNPJ MF. nº. 04.985.752/0001-00

**Laudo de Avaliação do acervo líquido contábil, apurado por meio  
dos livros contábeis, em 31 de dezembro de 2024, para fins de cisão  
parcial da sociedade Embras Empresa Brasileira de Tecnologia  
Limitada, com incorporação em sociedade a ser constituída**



Aos

Sócios e Administradores da Empresa:

**Embras Empresa Brasileira de Tecnologia Limitada**

Pindamonhangaba – SP

## 1. Apresentação da Avaliadora

**ADMAIS AUDITORIA E PERÍCIA LTDA.**, empresa de auditoria externa independente e de perícia, com sede na cidade de São Paulo, Capital do Estado de São Paulo, à Avenida Paulista, 575 – 7º andar – Conjunto 714 – CEP 01311-911, Bela Vista, inscrita no CNPJ MF sob nº 48.498.228/0001-80, registrada no Conselho Regional de Contabilidade do Estado de São Paulo sob o nº 2SP 046.059/O-0, em cumprimento à nomeação para funcionar como **Avaliadora** do acervo líquido contábil detido por **Embras Empresa Brasileira de Tecnologia Limitada**, em 31 de dezembro de 2024, com cisão parcial de determinados elementos patrimoniais e integralização em sociedade a ser constituída, de acordo com as práticas contábeis brasileiras, doravante denominada **Avaliada**, vem formular o presente laudo de avaliação contábil, para proceder com os seguintes trabalhos:

## 2. Objetivo da avaliação

Nos termos da solicitação dos sócios e administradores da Empresa **Embras Empresa Brasileira de Tecnologia Limitada** (CNPJ MF nº 04.985.752/0001-00) e pelo disposto no Protocolo e Justificação do processo de cisão parcial, datado de 28/01/2025, o presente laudo tem por objetivo a avaliação contábil do patrimônio líquido da Empresa, a ser objeto de cisão parcial de determinados elementos patrimoniais e incorporação desses em sociedade a ser constituída, na data base contábil de 31 de dezembro de 2024.

## 3. Responsabilidade da Administração sobre as informações contábeis

A Administração da Sociedade Avaliada **Embras Empresa Brasileira de Tecnologia Limitada** é responsável pela escrituração dos livros e elaboração de informações contábeis de acordo com as práticas contábeis brasileiras, assim como pelos controles internos relevantes que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de tais informações contábeis, livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.



#### 4. Alcance dos trabalhos e responsabilidade da Avaliadora

Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre o valor contábil do acervo líquido objeto da cisão, em 31 de dezembro de 2024, com base nos trabalhos conduzidos de acordo com o Comunicado Técnico CTG 2002, aprovado pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC), que prevê a aplicação de procedimentos de exame no balanço patrimonial da mencionada sociedade avaliada, objeto da cisão, para emissão de laudo de avaliação. Assim, efetuamos o exame do referido balanço patrimonial da **Embras Empresa Brasileira de Tecnologia Limitada**, de acordo com as normas contábeis aplicáveis, que requerem o cumprimento de exigências éticas pelo contador e que o trabalho seja planejado e executado com o objetivo de obter segurança razoável de que o patrimônio líquido contábil apurado para a elaboração de nosso laudo de avaliação está livre de distorção relevante.

A emissão de laudo de avaliação envolve a execução de procedimentos selecionados para obtenção de evidência a respeito dos valores contabilizados. Os procedimentos selecionados dependem do julgamento do contador, incluindo a avaliação dos riscos de distorção relevante no patrimônio líquido, independentemente se causada por fraude ou erro. Nessa avaliação de riscos, o contador considera os controles internos relevantes para a elaboração do balanço patrimonial da Incorporada para planejar os procedimentos que são apropriados nas circunstâncias, mas, não, para fins de expressar uma opinião sobre a efetividade desses controles internos da Sociedade avaliada. O trabalho inclui, também, a avaliação da adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis feitas pela Administração.

Acreditamos que a evidência obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa conclusão.



Nosso exame observou, em todos os aspectos relevantes, o atendimento às práticas contábeis adotadas no Brasil, emanadas das Normas Brasileiras de Contabilidade (NBC) e incluiu provas documentais, verificações nos registros contábeis e fiscais, bem como dos seguintes procedimentos:

- (a) aplicação de procedimentos de revisão analítica;
- (b) indagação e discussão com os Administradores responsáveis pelas áreas contábil, financeira e operacional da **Avaliada**, quanto aos principais critérios adotados na elaboração das demonstrações contábeis base para o processo de cisão parcial, seguida de incorporação;
- (c) indagação e discussão com os assessores contábeis e jurídicos da **Avaliada**, quanto à existência de possíveis contingências de natureza tributária, cível e trabalhista que não estejam adequadamente divulgadas nas demonstrações contábeis base para o processo; e
- (d) revisão das informações e dos eventos subsequentes que tenham ou poderiam vir a ter efeitos relevantes sobre a situação financeira e das operações da cindida.

Os procedimentos que aplicamos não representaram uma auditoria contábil completa, revisão limitada ou outros procedimentos para certificação de demonstrações contábeis ou de estrutura de controles internos.

## 5. Efeitos tributários e obrigações da operação de cisão parcial

A **Avaliada** deverá apurar seus resultados tributáveis e apresentá-los à Receita Federal, nas datas previstas na legislação em vigor.

As movimentações patrimoniais ocorridas sobre os elementos cindidos e incorporados à sociedade a ser constituída, a partir de 1º de janeiro de 2025, serão integradas ao patrimônio dessa nova sociedade, que assume as obrigações legais e tributárias sobre as mesmas.

## 6. Do patrimônio a ser cindido

Nos termos do referido **Protocolo e Justificação**, assinado em 28/01/2025 pelos sócios da Empresa **Avaliada**, o acervo patrimonial a ser cindido, compreende a seguinte posição em 31 de dezembro de 2024:

### EMBRAS EMPRESA BRASILEIRA DE TECNOLOGIA LIMITADA

CNPJ MF nº 04.985.752/0001-00

#### Balanco Patrimonial em 31 de dezembro de 2024

(Valores em Reais R\$)

| Ativos                                      | Saldos em<br>31/12/2024 | Parcela cindida       | Saldo<br>remanescente<br>em 31/12/2024 |
|---------------------------------------------|-------------------------|-----------------------|----------------------------------------|
| <b>Circulantes:</b>                         |                         |                       |                                        |
| Caixa e equivalentes de caixa               | 415.520,45              | -                     | 415.520,45                             |
| Contas a receber de clientes                | 5.527.808,56            | -                     | 5.527.808,56                           |
| Adiantamentos e outros créditos a receber   | 9.000,00                | -                     | 9.000,00                               |
| <b>Total do ativo circulante</b>            | <b>5.952.329,01</b>     | <b>-</b>              | <b>5.952.329,01</b>                    |
| <b>Não Circulantes:</b>                     |                         |                       |                                        |
| <b>Imobilizado líquido de depreciações:</b> |                         |                       |                                        |
| Edificações                                 | 4.774.429,40            | - 4.774.429,40        | -                                      |
| Máquinas, aparelhos e equipamentos          | 457.545,31              | - 457.545,31          | -                                      |
| Equip. processamento eletrônico, de dados   | 645.721,60              | -                     | 645.721,60                             |
| Móveis e utensílios                         | 890.751,79              | - 890.751,79          | -                                      |
| Equipamentos de telecomunicações            | 8.466,84                | -                     | 8.466,84                               |
| Consórcios de bens                          | 109.177,28              | - 109.177,28          | -                                      |
| <b>Total do ativo imobilizado</b>           | <b>6.886.092,22</b>     | <b>- 6.231.903,78</b> | <b>654.188,44</b>                      |
| <b>Intangível - Softwares</b>               | <b>51.807,50</b>        | <b>-</b>              | <b>51.807,50</b>                       |
| <b>Total do ativo não circulante</b>        | <b>6.937.899,72</b>     | <b>- 6.231.903,78</b> | <b>705.995,94</b>                      |
| <b>Total do ativo</b>                       | <b>12.890.228,73</b>    | <b>- 6.231.903,78</b> | <b>6.658.324,95</b>                    |

**EMBRAS EMPRESA BRASILEIRA DE TECNOLOGIA LIMITADA**

CNPJ/MF nº 04.985.752/0001-00

**Balanco Patrimonial em 31 de dezembro de 2024**

(Valores em Reais R\$)

| <b>Passivos</b>                                 | <b>Saldos em<br/>31/12/2024</b> | <b>Parcela cindida</b> | <b>Saldo<br/>remanescente<br/>em 31/12/2024</b> |
|-------------------------------------------------|---------------------------------|------------------------|-------------------------------------------------|
| <b>Circulantes:</b>                             |                                 |                        |                                                 |
| Impostos e contribuições a recolher             | 944.380,18                      | -                      | 944.380,18                                      |
| Obrigações trabalhistas e previdenciárias       | 537.125,63                      | -                      | 537.125,63                                      |
| Outras obrigações                               | 32.205,14                       | -                      | 32.205,14                                       |
| <b>Total do passivo circulante</b>              | <b>1.513.710,92</b>             | <b>-</b>               | <b>1.513.710,92</b>                             |
| <b>Não circulantes:</b>                         |                                 |                        |                                                 |
| Financiamento bancário - CEP                    | 222.228,00                      | - 222.228,00           | -                                               |
| <b>Total do passivo não circulante</b>          | <b>222.228,00</b>               | <b>- 222.228,00</b>    | <b>-</b>                                        |
| <b>Patrimônio Líquido:</b>                      |                                 |                        |                                                 |
| Capital social subscrito e integralizado        | 2.000.000,00                    | -                      | 2.000.000,00                                    |
| Ajuste de avaliação patrimonial                 | 1.005.760,31                    | - 1.005.760,31         | -                                               |
| Reserva de lucros                               | 8.148.529,90                    | - 5.003.915,47         | 3.144.614,03                                    |
| <b>Total do patrimônio líquido</b>              | <b>11.154.289,81</b>            | <b>- 6.009.675,78</b>  | <b>5.144.614,03</b>                             |
| <b>Total do Passivo e do Patrimônio Líquido</b> | <b>12.890.228,73</b>            | <b>- 6.231.903,78</b>  | <b>6.658.324,95</b>                             |

Total do patrimônio líquido positivo, a ser retirado da Avaliada e incorporado em nova sociedade em 31/12/2024 é de R\$ 6.009.675,78 (Seis milhões, nove mil e seiscentos e setenta e cinco Reais e setenta e oito centavos).



Composição dos elementos patrimoniais, objetos desta operação de cisão:

| Elementos patrimoniais cindidos -                                                       |                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| Breve descrição                                                                         | R\$                 |
| 1. Imóvel - Terreno e Construção                                                        |                     |
| Valor de aquisição                                                                      | 147.925,00          |
| Construções e aquisições                                                                | 3.620.744,09        |
| Ajuste a valor justo                                                                    | <u>1.005.760,31</u> |
| Total                                                                                   | <u>4.774.429,40</u> |
| 2. Móveis e Utensílios - Custo                                                          | 1.265.288,06        |
| Depreciações de móveis e utensílios                                                     | - 374.536,27        |
| Líquido de móveis e utensílios                                                          | <u>890.751,79</u>   |
| 3. Máquinas e equipamentos - Custo                                                      | 643.083,02          |
| Depreciações de máquinas e equipamentos                                                 | - 185.537,71        |
| Líquido de máquinas e equipamentos                                                      | <u>457.545,31</u>   |
| Consórcio de Veículos Pesados - X55                                                     |                     |
| 4. Administradora de Consórcios S.A. - Crédito de R\$ 320.000,00                        | <u>109.177,28</u>   |
| Financiamento Caixa Econômica Federal -                                                 |                     |
| 5. Equipamento de energia fotovoltaica - Total financiado em 28/10/2022 R\$ 378.818,83. | <u>222.228,00</u>   |

Observações sobre o imóvel cindido:

Registrado no Oficial de Registro de Imóveis e Anexos – Comarca de Pindamonhangaba – Estado de São Paulo, com Matrícula de nº 32.864, de 03/08/1998, adquirido de Ruy de Campos Filho e Sônia Alves de Campos, em 27/01/2010, com o descritivo:

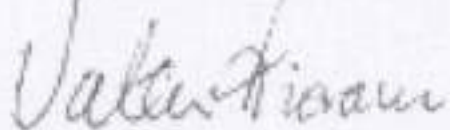
**LOTE DE TERRENO Nº 08, da Quadra "01", do loteamento denominado "Real Ville", "Setor Residencial/Comercial",** situado nesta cidade, no bairro da Mombaca, medindo 19,00m (dezenove metros) de frente para a Rua Vinte e Quatro (24); 45,00m (quarenta e cinco metros) no lado direito, de quem da referida rua o terreno olha, confrontando com o lote 07; 45,00m (quarenta e cinco metros) no lado esquerdo confrontando com o lote 09; 19,00m (dezenove metros) nos fundos confrontando com os lotes 13 e 14; encerrando uma área 855,00m<sup>2</sup> (oitocentos e cinquenta e cinco metros quadrados).- Cadastrado na Prefeitura Municipal local sob a sigla SO-22-08-04-014-00.-

## 7. Conclusão

Com base nos trabalhos de avaliação que efetuamos, concluímos que o valor de R\$ 6.009.675,78 (Seis milhões, nove mil e seiscentos e setenta e cinco Reais e setenta e oito centavos), dos ativos e passivos resumidos no item anterior, conforme constam dos registros contábeis de 31 de dezembro de 2024, representa, em todos os aspectos relevantes, o acervo líquido a ser objeto de cisão parcial na sociedade **Embras Empresa Brasileira de Tecnologia Limitada**, avaliado de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, emanadas das legislações contábil e societária vigentes.

Pindamonhangaba/SP, 28 de janeiro de 2025.

**ADMAIS AUDITORIA E PERÍCIA LTDA.**  
CRC 2 SP 46.059/O-0



**Valter Piovan**  
Contador CRC 1SP 146.651/O-0  
Auditor Independente CNAI 1.018  
Economista Corecon 29.805-0  
Perito Judicial CNPC 5.480

## ANEXO II

### Descrição do Bem Imóvel

➤ **"IMÓVEL:** Bem imóvel, localizado na Cidade de Pindamonhangaba, Estado de São Paulo, na Rua Alcides Ramos Nogueira, nº 920, Socorro, Quadra 01, lote 08, CEP 12421-681, objeto da matrícula nº: 32.864 do Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Pindamonhangaba (SP), devidamente inscrito no cadastro imobiliário da Prefeitura de Pindamonhangaba (SP) sob a sigla SO-22-08-04-014-00, *"medindo 19,00m (dezenove) metros de frente para a Rua Vinte e Quatro (24); 45,00m (quarenta e cinco metros) no lado direito, de quem da referida rua o terreno olha, confortando com o lote 07; 45,00m (quarenta e cinco metros) no lado esquerdo confrontando com o lote 09; 19,00m (dezenove metros) nos fundos confrontando com os lotes 13 e 14; errando uma área 855,00m<sup>2</sup> (oitocentos e cinquenta e cinco metros quadrados)"*.



ANEXO III

ANEXO III

Projeto do Contrato Social da Sociedade Cindenda



**INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONSTITUIÇÃO DA  
PI4 IMÓVEIS LTDA.**

Pelo presente instrumento particular as partes abaixo qualificadas:

I. **FELIPE CESAR POMBO**, brasileiro, divorciado, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 25.555.531-3 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 162.723.878-65, residente e domiciliado na cidade de Pindamonhangaba, Estado de São Paulo, na Rua Dr. São Bento do Sapucaí, n. 594, apartamento 02, Alto do Cardoso, CEP 12.420-190 ("Felipe");

II. **FERNANDO CESAR POMBO**, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 27.962.639-3 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 263.126.218-20, residente e domiciliado na cidade de Pindamonhangaba, Estado de São Paulo, na Rua Antônio Salgado Lessa, nº 243, Mombaça, Condomínio Real Ville, CEP 12.421-71 ("Fernando"); e

III. **CONCEIÇÃO CESAR POMBO**, brasileira, casada sob o regime de comunhão universal de bens, empresária, portadora da Cédula de Identidade RG nº 13.407.290 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 256.844.708-74, residente e domiciliada na Cidade de Pindamonhangaba, Estado de São Paulo, residente e domiciliada na Rua General Júlio Salgado, n. 950, apto. 101, Santana, CEP 12.400-350 ("Conceição");

Têm entre si justo e contratado a constituição de uma sociedade empresária limitada, que se regerá pela Lei nº 10.406/2002 ("Código Civil") e, subsidiariamente, pela Lei nº 6.404/1976 ("Lei das Sociedades Anônimas"), e pelas seguintes cláusulas e condições:

**1. CISÃO PARCIAL DA "EMBRAS EMPRESA BRASILEIRA DE TECNOLOGIA LTDA."**

1.1. Protocolo e Justificação de Cisão Parcial. No Protocolo e Justificação de Cisão Parcial da Embras Empresa Brasileira de Tecnologia Ltda. ("Protocolo e Justificação de Cisão Parcial"), celebrado em 28 de janeiro de 2025, entre as partes acima qualificadas e a administração da **EMBRAS EMPRESA BRASILEIRA DE TECNOLOGIA LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na cidade de Pindamonhangaba, Estado de São Paulo, na Rua Alcides Ramos Nogueira, n. 920, bairro Nossa Senhora do Perpétuo Socorro, CEP 12.421-681, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.985.752/0001-00, com seus atos constitutivos registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP") sob o NIRE 35.219.172.276, neste ato representada na forma de seu Contrato Social, por seus



administradores, os Srs. **Felipe Cesar Pombo** e **Fernando Cesar Pombo**, ambos acima qualificados, ("Sociedade Cindida"), ficaram estabelecidos os termos e condições que regerão a cisão parcial da Sociedade Cindida, com versão de uma parcela do seu patrimônio líquido ("Parcela Cindida") para a constituição desta sociedade empresária limitada, a ser denominada **PI4 IMÓVEIS LTDA.**, sob a forma de sociedade empresária limitada, regida pela Lei nº 10.406/2002 e, de forma supletiva, pela Lei nº 6.404/1976, com sede na cidade de Pindamonhangaba, estado de São Paulo, na Rua Doutor João Romeiro, n. 92, Centro, CEP 12.400-030 ("Nova Sociedade"), que passa a fazer parte integrante deste instrumento particular como **Anexo I**.

1.2. Ratificação da Nomeação da Empresa de Avaliação. As partes ratificam a nomeação e contratação da empresa especializada **ADMAIS AUDITORIA E PERÍCIA LTDA.**, empresa de auditoria externa independente e de perícia, com sede na cidade de São Paulo, Capital do Estado de São Paulo, à Avenida Paulista, n. 575 – 7º andar – Conjunto 714 – CEP 01311-911, Bela Vista, inscrita no CNPJ MF sob nº 48.498.228/0001-80, registrada no Conselho Regional de Contabilidade do Estado de São Paulo sob o n.º 2SP 046.059/O-0, representada na forma de seus atos constitutivos, para proceder à avaliação, a valor patrimonial contábil, da Parcela Cindida a ser utilizada para a constituição da Nova Sociedade.

1.3. Laudo de Avaliação da Parcela Cindida. As partes aprovam o laudo de avaliação da Parcela Cindida, que é parte integrante do Protocolo e Justificação de Cisão Parcial ("Laudos de Avaliação"), avaliada pelo seu valor patrimonial contábil, com base em balanço patrimonial da Sociedade Cindida levantado na data-base de 31 de dezembro de 2024 ("Data-base").

1.4. Aprovação da Cisão Parcial. Com base nos documentos acima referidos, as partes aprovam a incorporação da Parcela Cindida descrita no Protocolo e Justificação de Cisão Parcial pela Nova Sociedade, no valor total de R\$ R\$ 6.009.675,78 (Seis milhões, nove mil e seiscentos e setenta e cinco reais e setenta e oito centavos). A Parcela Cindida é composta pelos ativos e passivos constantes do Protocolo e Justificação de Cisão Parcial e do Laudo de Avaliação. As variações patrimoniais relativas à Parcela Cindida, que ocorreram entre a Data-base e a presente data, serão absorvidas pela Nova Sociedade. A Sociedade Cindida e a Nova Sociedade serão solidariamente responsáveis por eventuais obrigações oriundas de fatos anteriores à Cisão Parcial.

## **2. CAPITAL SOCIAL DA NOVA SOCIEDADE**



31.03.2025  
09:03:25

2.1. O capital social da Nova Sociedade será de R\$ 6.009.676,00 (Seis milhões, nove mil e seiscentos e setenta e seis reais), dividido em 6.009.676 (Seis milhões, nove mil e seiscentos e setenta e seis) quotas, com valor unitário de R\$ 1,00 (um real), pela versão de parte do acervo líquido da Sociedade Cindida, no valor de R\$ 6.009.675,78 (Seis milhões, nove mil e seiscentos e setenta e cinco reais e setenta e oito centavos), compreendendo o bem imóvel descrito no Anexo II deste ato societário, livre e desimpedido de quaisquer ônus e restrições, conferência esta que se materializa pelo presente instrumento com a efetiva transmissão de toda posse, domínio e ações sobre referido bem imóvel, assim como os demais Direitos e Obrigações previstos no Laudo de Avaliação, pelos sócios acima qualificados, de forma proporcional às suas respectivas participações na Sociedade Cindida e, adicionalmente, com a subscrição e integralização adicional por parte do Sr. Felipe Cesar Pombo, já qualificado, em valor correspondente a R\$ 0,22 (vinte e dois centavos), em moeda corrente nacional, de modo que:

(i) Felipe subscreve 600.968 (seiscentos mil e novecentos e sessenta e oito) quotas, no valor de R\$ 600.968,00 (seiscentos mil e novecentos e sessenta e oito reais), neste ato integralizadas da forma que segue:

- R\$ 600.967,78 (seiscentos mil e novecentos e sessenta e sete reais e setenta e oito centavos) neste ato integralizadas mediante a conferência, ao capital social, de parte proporcional do acervo líquido da Sociedade Cindida; e
- R\$ 0,22 (vinte e dois centavos) neste ato, mediante a integralização, em moeda corrente nacional.

(ii) Fernando subscreve 1.201.935 (um milhão, duzentas e uma mil e novecentas e trinta e cinco) quotas, de R\$ 1,00 (um real) cada uma, representada pelo valor total de R\$ 1.201.935,00 (um milhão, duzentos e um mil e novecentos e trinta e cinco reais), neste ato integralizadas mediante a conferência, ao capital social, de parte proporcional do acervo líquido da Sociedade Cindida; e

(iii) Conceição subscreve 4.206.773 (quatro milhões, duzentos e seis mil, setecentos e setenta e três reais) quotas, no valor de R\$ 4.206.773,00 (quatro milhões, duzentos e seis mil, setecentos e setenta e três reais), neste ato integralizadas mediante a conferência, ao capital social, de parte do acervo líquido da Sociedade Cindida.

### 3. CONSTITUIÇÃO DA NOVA SOCIEDADE

3.1. Diante do exposto acima, as partes acima qualificadas, constituem uma sociedade empresária limitada que se regerá pelas disposições legais aplicáveis e pelo Contrato Social a seguir transcrito:

**"CONTRATO SOCIAL DA  
PI4 IMÓVEIS LTDA."**

**I. DA DENOMINAÇÃO, SEDE E DURAÇÃO**

1.1. A Sociedade girará sob a denominação social de **PI4 IMÓVEIS LTDA.**

1.2. A Sociedade tem sua sede com sede na cidade de Pindamonhangaba, estado de São Paulo, na Rua Doutor João Romeiro, n. 92, Centro, CEP 12.400-030, podendo abrir filiais no Estado ou fora dele, por deliberação dos sócios representando 80% (oitenta por cento) do capital social desta Sociedade.

1.3. A Sociedade vigará por prazo indeterminado.

**II. DO OBJETO SOCIAL**

2.1. A Sociedade tem por objeto social as seguintes atividades:

- a) A compra, a venda e a locação de imóveis próprios, residenciais e/ou não-residenciais, não compreendido a intermediação de imóveis de terceiros;
- b) A administração de bens próprios, excetuando-se aqueles que dependam de autorização governamental ou registro em órgãos de classe e correlatos;
- c) Incorporação de empreendimentos imobiliários; e
- d) A participação em outras sociedades, sejam simples ou empresárias, como sócia ou acionista, ou em consórcios.

**III. DO CAPITAL SOCIAL**

3.1. O capital social da Sociedade, totalmente subscrito e integralizado em moeda corrente nacional e em bens é de R\$ 6.009.676,00 (Seis milhões, nove mil e seiscentos e setenta e seis reais), dividido em 6.009.676 (Seis milhões, nove mil e seiscentos e setenta e seis) quotas, com valor unitário de R\$ 1,00 (um real), assim distribuído entre os Sócios:



| SÓCIOS                | QUOTAS           | VALOR (R\$)             | %           |
|-----------------------|------------------|-------------------------|-------------|
| Conceição Cesar Pombo | 4.206.773        | R\$ 4.206.773,00        | 70%         |
| Felipe Cesar Pombo    | 600.968          | R\$ 600.968,00          | 10%         |
| Fernando Cesar Pombo  | 1.201.935        | R\$ 1.201.935,00        | 20%         |
| <b>TOTAL</b>          | <b>6.009.676</b> | <b>R\$ 6.009.676,00</b> | <b>100%</b> |

3.2. A responsabilidade de cada Sócio é restrita ao valor de suas quotas, mas todos respondem solidariamente pela integralização do capital social.

3.3. As quotas são indivisíveis em relação à Sociedade e cada uma delas dá direito a um voto nas deliberações dos Sócios.

#### IV. DA CESSÃO DE QUOTAS E DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

4.1. É vedada a transferência de quotas a terceiros sem o consentimento expresso e por escrito dos Sócios detentores de quotas representativos de 100% (cem por cento) do capital social.

4.2. O Sócio que pretender ceder suas quotas somente poderá fazê-lo dando aos demais o direito de preferência, nas mesmas condições da oferta apresentada pelo terceiro interessado. O Sócio que pretender exercer seu direito de preferência deverá se manifestar em 30 (trinta) dias contados do envio, pelo Sócio alienante, da cópia da proposta encaminhada pelo terceiro interessado.

#### V. DA ADMINISTRAÇÃO DA SOCIEDADE

5.1. A Sociedade será administrada por uma Diretoria e quem competirá exercer as funções e atribuições fixadas neste Contrato Social, observando-se ainda o disposto na legislação aplicável.

5.2. A Diretoria da Sociedade será composta por 02 (dois) diretores pessoas físicas cada um indicada por maioria dos sócios, os próprios sócios ou não, todos sem designação específica, os quais exercerão o cargo por prazo indeterminado.





20, residente e domiciliado na cidade de Pindamonhangaba, Estado de São Paulo, na Rua Antônio Salgado Lessa, nº 243, Mombaca, Condomínio Real Ville, CEP 12.421-71.

5.6.1. Os Diretores ora eleitos declaram, sob as penas da lei, que não estão impedidos de exercerem a administração da Sociedade, seja (i) por lei especial; (ii) em virtude de condenação que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; (iii) ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão e peculato; (iv) ou, ainda, por crime 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 (art. 1.011, §1º, CC/2002).

5.7. Os Administradores poderão fazer jus a uma remuneração mensal, cuja fixação ficará a critério de deliberação de sócios tomada em reunião, devendo ser levada à conta de despesas gerais da Sociedade.

## VI. DAS DELIBERAÇÕES SOCIAIS

6.1. Depende da deliberação dos sócios, além de outras matérias indicadas na lei e em Acordo de Sócios arquivado na sede da Sociedade (conforme aplicável):

- I. a aprovação das contas da administração;
- II. a designação de administradores, quando feita em ato separado;
- III. a destituição de administradores;
- IV. o modo de remuneração dos administradores, quando não estabelecido neste Contrato Social;
- V. a modificação do Contrato Social;
- VI. a incorporação, a fusão, e a dissolução da Sociedade, ou a cessação do estado de liquidação;
- VII. a nomeação e destituição dos liquidantes e o julgamento de suas contas;
- VIII. o pedido de recuperação judicial; e
- IX. a outorga de mandato para a prática de qualquer dos atos listados nesta cláusula.

6.2. As deliberações dos sócios serão tomadas em reunião.

6.2.1. As reuniões serão convocadas pelo(s) Diretor(es) da Sociedade, por escrito e com antecedência mínima de 5 (cinco) dias, mediante carta ou e-mail – conforme indicados



pelos sócios no preâmbulo deste instrumento - com aviso de recebimento, onde constarão as matérias objeto da ordem do dia, data, hora e local de sua realização.

6.2.2. A reunião pode também ser convocada por qualquer sócio, quando o(s) Diretor(es) retardar(m) a convocação por mais de 60 (sessenta) dias, nos casos previstos em lei ou neste Contrato Social, ou ainda por titulares de mais de 1/5 (um quinto do capital) quando não atendido, no prazo de 8 (oito) dias, pedido de convocação fundamentado e com indicação das matérias a serem tratadas.

6.2.3. Dispensam-se as formalidades de convocação previstas no item 6.2.1. acima, quando todos os sócios comparecerem ou se declararem, por escrito, cientes do local, data, hora e ordem do dia.

6.2.4. A reunião torna-se dispensável quando todos os sócios decidirem, por escrito, sobre a matéria que seria objeto dela.

6.2.5. Deliberações e reuniões de sócios poderão ser realizadas por intermédio de conferência telefônica, videoconferência ou por qualquer outro meio de comunicação que permita a identificação dos presentes e a comunicação simultânea com as demais pessoas presentes à respectiva deliberação ou reunião, respeitadas as formalidades legais cabíveis. Aqueles que participarem desta forma serão considerados presentes e deverão posteriormente assinar a respectiva ata de reunião. Também será considerado presente aquele que manifestar seu voto, antecipadamente, por carta, telegrama ou correio eletrônico.

6.3. As reuniões dos sócios serão instaladas, em primeira convocação, com a presença de titulares de, no mínimo 2/3 (dois terços) do capital social e, em segunda, respeitado o intervalo mínimo de 02 (duas) horas da primeira, com qualquer número.

6.3.1. A reunião será presidida e secretariada por sócios escolhidos entre os presentes.

6.3.2. Dos trabalhos e deliberações será lavrada, no livro de atas de reuniões de sócios, ata assinada pelos membros da mesa e por sócios participantes da reunião, quantos bastem à validade das deliberações, mas sem prejuízo dos que queiram assiná-la, dispensando-se o arquivamento na Junta Comercial competente.



6.3.3. Ao sócio que a solicitar, será entregue cópia autenticada da ata.

6.4. A reunião dos sócios deve realizar-se ao menos uma vez por ano, nos 4 (quatro) meses seguintes ao término do exercício social, com o objetivo de:

- I. tomar as contas dos Diretores e deliberar sobre o balanço patrimonial e o de resultado econômico; e
- II. tratar de qualquer outro assunto constante da ordem do dia.

6.4.1. Até 30 (trinta) dias antes da data marcada para a reunião, os documentos referidos no inciso I da cláusula 6.4. devem ser postos, por escrito, e com a prova do respectivo recebimento, à disposição dos sócios.

6.4.2. Instalada a reunião, proceder-se-á à leitura dos documentos referidos no item 6.4.1., os quais serão submetidos, pelo presidente, a discussão e votação, nesta não podendo tomar parte os membros da administração.

6.5. As deliberações dos sócios serão tomadas pelos votos correspondentes a, no mínimo, 80% (oitenta por cento) do capital social da Sociedade, para todos os assuntos de interesse da Sociedade, exceto para os casos em que a legislação exigir expressamente quórum superior.

6.6. Nenhum Sócio poderá votar em deliberações que lhe digam respeito ou sobre a qual tenha interesse externo a Sociedade.

## **VII. DA RETIRADA DE SÓCIOS E APURAÇÃO DE HAVERES**

7.1. A Sociedade entrará em dissolução ou liquidação caso ocorra qualquer das hipóteses previstas em lei, ou por decisão dos sócios em reunião convocada para esse fim, devendo ser igualmente observado, nestes casos, o disposto neste Contrato Social e em Acordo de Sócios arquivado na sede da Sociedade (caso aplicável).

7.2. É permitida a exclusão de sócio por justa causa, desde que aprovada por sócios titulares de 80% (oitenta por cento) do capital social da Sociedade, nos termos do quanto previsto no artigo 1.085 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002.

30057  
05 03 25

7.3. A retirada, extinção, morte, exclusão ou falência de qualquer dos sócios não dissolverá a Sociedade, que continuará com as suas atividades com o sócio interditado (através do seu representante legal), com os herdeiros do sócio falecido, ou com os sucessores, a qualquer título, do sócio declarado falido ou cuja recuperação judicial tiver sido homologada judicialmente.

7.4. Na hipótese da Cláusula 7.2 acima, as quotas do sócio em causa serão adquiridas pela Sociedade, ou pelos demais sócios, pelo preço e nas condições de pagamento que vierem a ser acordadas em Acordo de Sócios ou, na ausência de acordo vigente, na forma do art. 1.031 do Código Civil, garantida a liquidação das quotas respectivas em bens ou, conforme permita a situação patrimonial da Sociedade, em dinheiro, no prazo de até 12 (doze) meses, contados da data do evento.

#### **VIII. DO EXERCÍCIO SOCIAL E DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADO**

8.1. O exercício social da Sociedade encerrar-se-á em 31 de dezembro de cada ano, quando então se procederá à elaboração do inventário, do balanço patrimonial e do balanço de resultado econômico.

8.2. Os lucros serão distribuídos entre os sócios proporcional ou desproporcionalmente às suas participações no capital social da Sociedade, conforme deliberação em reunião de sócios.

8.2.1. Os sócios poderão deliberar a elaboração de balanços a qualquer momento, a fim de se determinarem os resultados e se distribuírem lucros e perdas.

8.2.2. Os sócios poderão deliberar o pagamento pela Sociedade de juros sobre o capital.

#### **IX. DISPOSIÇÕES FINAIS**

9.1. O presente Contrato Social rege-se pelas disposições deste Contrato Social, do Código Civil em vigor e, subsidiariamente, pela lei das Sociedades por Ações.

9.1.1. A Sociedade, seus sócios e administradores observarão fielmente Acordo de Sócios arquivado em sua sede, sendo nulos e ineficazes em relação à Sociedade, à sua

11054  
05 03 25

administração, aos sócios e a terceiros quaisquer deliberações de reunião de sócios ou da Diretoria que contrariarem o disposto em tal Acordo de Sócios.

9.2. Os Sócios elegem o foro da Comarca de São Paulo, com exclusão de qualquer outro, como o único competente para dirimir qualquer eventual pendência ou litígio decorrente do presente instrumento.

Pindamonhangaba (SP), 28 de janeiro de 2025.



**ANEXO IV**

**Lista de Quotas Subscritas**

| <b>SÓCIOS</b>         | <b>QUOTAS</b>    | <b>VALOR (R\$)</b>      |
|-----------------------|------------------|-------------------------|
| Conceição Cesar Pombo | 4.206.773        | R\$ 4.206.773,00        |
| Felipe Cesar Pombo    | 600.968          | R\$ 600.968,00          |
| Fernando Cesar Pombo  | 1.201.935        | R\$ 1.201.935,00        |
| <b>TOTAL</b>          | <b>6.009.676</b> | <b>R\$ 6.009.676,00</b> |

**ANEXO III**  
**PROJETO DO CONTRATO SOCIAL DA SOCIEDADE CINDENDA**



**INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONSTITUIÇÃO DA  
PI4 IMÓVEIS LTDA.**

Pelo presente instrumento particular as partes abaixo qualificadas:

I. **FELIPE CESAR POMBO**, brasileiro, divorciado, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 25.555.531-3 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 162.723.878-65, residente e domiciliado na cidade de Pindamonhangaba, Estado de São Paulo, na Rua Dr. São Bento do Sapucaí, n. 594, apartamento 02, Alto do Cardoso, CEP 12.420-190 ("Felipe");

II. **FERNANDO CESAR POMBO**, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 27.962.639-3 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 263.126.218-20, residente e domiciliado na cidade de Pindamonhangaba, Estado de São Paulo, na Rua Antônio Salgado Lessa, nº 243, Mombaça, Condomínio Real Ville, CEP 12.421-71 ("Fernando"); e

III. **CONCEIÇÃO CESAR POMBO**, brasileira, casada sob o regime de comunhão universal de bens, empresária, portadora da Cédula de Identidade RG nº 13.407.290 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 256.844.708-74, residente e domiciliada na Cidade de Pindamonhangaba, Estado de São Paulo, residente e domiciliada na Rua General Júlio Salgado, n. 950, apto. 101, Santana, CEP 12.400-350 ("Conceição");

Têm entre si justo e contratado a constituição de uma sociedade empresária limitada, que se regerá pela Lei nº 10.406/2002 ("Código Civil") e, subsidiariamente, pela Lei nº 6.404/1976 ("Lei das Sociedades Anônimas"), e pelas seguintes cláusulas e condições:

**1. CISÃO PARCIAL DA "EMBRAS EMPRESA BRASILEIRA DE TECNOLOGIA LTDA."**

1.1. Protocolo e Justificação de Cisão Parcial. No Protocolo e Justificação de Cisão Parcial da Embras Empresa Brasileira de Tecnologia Ltda. ("Protocolo e Justificação de Cisão Parcial"), celebrado em 28 de janeiro de 2025, entre as partes acima qualificadas e a administração da **EMBRAS EMPRESA BRASILEIRA DE TECNOLOGIA LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na cidade de Pindamonhangaba, Estado de São Paulo, na Rua Alcides Ramos Nogueira, n. 920, bairro Nossa Senhora do Perpétuo Socorro, CEP 12.421-681, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.985.752/0001-00, com seus atos constitutivos registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP") sob o NIRE 35.219.172.276, neste ato representada na forma de seu Contrato Social, por seus



administradores, os Srs. **Felipe Cesar Pombo** e **Fernando Cesar Pombo**, ambos acima qualificados, ("Sociedade Cindida"), ficaram estabelecidos os termos e condições que regerão a cisão parcial da Sociedade Cindida, com versão de uma parcela do seu patrimônio líquido ("Parcela Cindida") para a constituição desta sociedade empresária limitada, a ser denominada **PI4 IMÓVEIS LTDA.**, sob a forma de sociedade empresária limitada, regida pela Lei nº 10.406/2002 e, de forma supletiva, pela Lei nº 6.404/1976, com sede na cidade de Pindamonhangaba, estado de São Paulo, na Rua Doutor João Romeiro, n. 92, Centro, CEP 12.400-030 ("Nova Sociedade"), que passa a fazer parte integrante deste instrumento particular como **Anexo I**.

1.2. Ratificação da Nomeação da Empresa de Avaliação. As partes ratificam a nomeação e contratação da empresa especializada **ADMAIS AUDITORIA E PERÍCIA LTDA.**, empresa de auditoria externa independente e de perícia, com sede na cidade de São Paulo, Capital do Estado de São Paulo, à Avenida Paulista, n. 575 – 7º andar – Conjunto 714 – CEP 01311-911, Bela Vista, inscrita no CNPJ MF sob nº 48.498.228/0001-80, registrada no Conselho Regional de Contabilidade do Estado de São Paulo sob o n.º 2SP 046.059/O-0, representada na forma de seus atos constitutivos, para proceder à avaliação, a valor patrimonial contábil, da Parcela Cindida a ser utilizada para a constituição da Nova Sociedade.

1.3. Laudo de Avaliação da Parcela Cindida. As partes aprovam o laudo de avaliação da Parcela Cindida, que é parte integrante do Protocolo e Justificação de Cisão Parcial ("Laudo de Avaliação"), avaliada pelo seu valor patrimonial contábil, com base em balanço patrimonial da Sociedade Cindida levantado na data-base de 31 de dezembro de 2024 ("Data-base").

1.4. Aprovação da Cisão Parcial. Com base nos documentos acima referidos, as partes aprovam a incorporação da Parcela Cindida descrita no Protocolo e Justificação de Cisão Parcial pela Nova Sociedade, no valor total de R\$ R\$ 6.009.675,78 (Seis milhões, nove mil e seiscentos e setenta e cinco reais e setenta e oito centavos). A Parcela Cindida é composta pelos ativos e passivos constantes do Protocolo e Justificação de Cisão Parcial e do Laudo de Avaliação. As variações patrimoniais relativas à Parcela Cindida, que ocorreram entre a Data-base e a presente data, serão absorvidas pela Nova Sociedade. A Sociedade Cindida e a Nova Sociedade serão solidariamente responsáveis por eventuais obrigações oriundas de fatos anteriores à Cisão Parcial.

## 2. CAPITAL SOCIAL DA NOVA SOCIEDADE

2.1. O capital social da Nova Sociedade será de R\$ 6.009.676,00 (Seis milhões, nove mil e seiscentos e setenta e seis reais), dividido em 6.009.676 (Seis milhões, nove mil e seiscentos e setenta e seis) quotas, com valor unitário de R\$ 1,00 (um real), pela versão de parte do acervo líquido da Sociedade Cindida, no valor de R\$ 6.009.675,78 (Seis milhões, nove mil e seiscentos e setenta e cinco reais e setenta e oito centavos), compreendendo o bem imóvel descrito no **Anexo II** deste ato societário, livre e desimpedido de quaisquer ônus e restrições, conferência esta que se materializa pelo presente instrumento com a efetiva transmissão de toda posse, domínio e ações sobre referido bem imóvel, assim como os demais Direitos e Obrigações previstos no Laudo de Avaliação, pelos sócios acima qualificados, de forma proporcional às suas respectivas participações na Sociedade Cindida e, adicionalmente, com a subscrição e integralização adicional por parte do Sr. Felipe Cesar Pombo, já qualificado, em valor correspondente a R\$ 0,22 (vinte e dois centavos), em moeda corrente nacional, de modo que:

(i) Felipe subscrive 600.968 (seiscentas mil e novecentas e sessenta e oito) quotas, no valor de R\$ 600.968,00 (seiscentos mil e novecentos e sessenta e oito reais), neste ato integralizadas da forma que segue:

- R\$ 600.967,78 (seiscentos mil e novecentos e sessenta e sete reais e setenta e oito centavos) neste ato integralizadas mediante a conferência, ao capital social, de parte proporcional do acervo líquido da Sociedade Cindida; e
- R\$ 0,22 (vinte e dois centavos) neste ato, mediante a integralização, em moeda corrente nacional.

(ii) Fernando subscrive 1.201.935 (um milhão, duzentas e uma mil e novecentas e trinta e cinco) quotas, de R\$ 1,00 (um real) cada uma, representada pelo valor total de R\$ 1.201.935,00 (um milhão, duzentos e um mil e novecentos e trinta e cinco reais), neste ato integralizadas mediante a conferência, ao capital social, de parte proporcional do acervo líquido da Sociedade Cindida; e

(iii) Conceição subscrive 4.206.773 (quatro milhões, duzentos e seis mil, setecentos e setenta e três reais) quotas, no valor de R\$ 4.206.773,00 (quatro milhões, duzentos e seis mil, setecentos e setenta e três reais), neste ato integralizadas mediante a conferência, ao capital social, de parte do acervo líquido da Sociedade Cindida.

### 3. CONSTITUIÇÃO DA NOVA SOCIEDADE



DOCS  
06 03 25

3.1. Diante do exposto acima, as partes acima qualificadas, constituem uma sociedade empresária limitada que se regerá pelas disposições legais aplicáveis e pelo Contrato Social a seguir transcrito:

**"CONTRATO SOCIAL DA  
PI4 IMÓVEIS LTDA."**

**I. DA DENOMINAÇÃO, SEDE E DURAÇÃO**

1.1. A Sociedade girará sob a denominação social de **PI4 IMÓVEIS LTDA.**

1.2. A Sociedade tem sua sede com sede na cidade de Pindamonhangaba, estado de São Paulo, na Rua Doutor João Romeiro, n. 92, Centro, CEP 12.400-030, podendo abrir filiais no Estado ou fora dele, por deliberação dos sócios representando 80% (oitenta por cento) do capital social desta Sociedade.

1.3. A Sociedade vigará por prazo indeterminado.

**II. DO OBJETO SOCIAL**

2.1. A Sociedade tem por objeto social as seguintes atividades:

- a) A compra, a venda e a locação de imóveis próprios, residenciais e/ou não-residenciais, não compreendido a intermediação de imóveis de terceiros;
- b) A administração de bens próprios, excetuando-se aqueles que dependam de autorização governamental ou registro em órgãos de classe e correlatos;
- c) Incorporação de empreendimentos imobiliários; e
- d) A participação em outras sociedades, sejam simples ou empresárias, como sócia ou acionista, ou em consórcios.

**III. DO CAPITAL SOCIAL**

3.1. O capital social da Sociedade, totalmente subscrito e integralizado em moeda corrente nacional e em bens é de R\$ 6.009.676,00 (Seis milhões, nove mil e seiscentos e setenta e seis reais), dividido em 6.009.676 (Seis milhões, nove mil e seiscentos e setenta e seis) quotas, com valor unitário de R\$ 1,00 (um real), assim distribuído entre os Sócios:



| SÓCIOS                | QUOTAS           | VALOR (R\$)             | %           |
|-----------------------|------------------|-------------------------|-------------|
| Conceição Cesar Pombo | 4.206.773        | R\$ 4.206.773,00        | 70%         |
| Felipe Cesar Pombo    | 600.968          | R\$ 600.968,00          | 10%         |
| Fernando Cesar Pombo  | 1.201.935        | R\$ 1.201.935,00        | 20%         |
| <b>TOTAL</b>          | <b>6.009.676</b> | <b>R\$ 6.009.676,00</b> | <b>100%</b> |

3.2. A responsabilidade de cada Sócio é restrita ao valor de suas quotas, mas todos respondem solidariamente pela integralização do capital social.

3.3. As quotas são indivisíveis em relação à Sociedade e cada uma delas dá direito a um voto nas deliberações dos Sócios.

#### IV. DA CESSÃO DE QUOTAS E DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

4.1. É vedada a transferência de quotas a terceiros sem o consentimento expresso e por escrito dos Sócios detentores de quotas representativos de 100% (cem por cento) do capital social.

4.2. O Sócio que pretender ceder suas quotas somente poderá fazê-lo dando aos demais o direito de preferência, nas mesmas condições da oferta apresentada pelo terceiro interessado. O Sócio que pretender exercer seu direito de preferência deverá se manifestar em 30 (trinta) dias contados do envio, pelo Sócio alienante, da cópia da proposta encaminhada pelo terceiro interessado.

#### V. DA ADMINISTRAÇÃO DA SOCIEDADE

5.1. A Sociedade será administrada por uma Diretoria e quem competirá exercer as funções e atribuições fixadas neste Contrato Social, observando-se ainda o disposto na legislação aplicável.

5.2. A Diretoria da Sociedade será composta por 02 (dois) diretores pessoas físicas cada um indicada por maioria dos sócios, os próprios sócios ou não, todos sem designação específica, os quais exercerão o cargo por prazo indeterminado.

5.3. Os Diretores da Sociedade terão as atribuições que lhe forem expressamente fixadas por lei ou neste Contrato Social, cabendo a eles a representação da Sociedade e a prática dos atos necessários à administração da Sociedade.

5.4. A Sociedade será sempre representada, ativa e passivamente:

- a) Por 02 (dois) Diretores em conjunto; ou
- b) Por 01 (um) procurador, sendo que a respectiva procuração deverá ser outorgada por 02 (dois) Diretores em conjunto, conforme item (a) acima.

5.4.1. Em qualquer caso, a procuração poderá ser outorgada por meio de instrumento público ou particular com poderes especiais, prazo certo e não superior à 01 (um) ano e menção expressa da finalidade para qual é outorgada e proibição de seu substabelecimento, exceto no caso de procurações *ad judicias*.

5.5. É vedada a prática de atos ou o uso da denominação social em negócios que contrariem o presente Contrato Social.

5.5.1. Exceto se mediante aprovação prévia de sócios titulares de, pelo menos, 80% (oitenta por cento) do capital social da Sociedade, é vedada, a qualquer título, a concessão de fiança ou aval pela Sociedade, ainda que os negócios relacionados ao seu objeto social, bem como é vedada a constituição de garantia real sobre bens pertencentes à Sociedade em garantia de negócios estranhos à Sociedade.

5.5.2. São expressamente vedados, sendo nulos de pleno direito e inoperantes com relação à Sociedade, os atos de quaisquer dos Diretores ou procuradores que a envolverem em obrigações ou negócios estranhos ao objeto social.

5.6. Os sócios deliberam, por unanimidade, nomear para os cargos de Diretores (i) **FELIPE CESAR POMBO**, brasileiro, divorciado, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 25.555.531-3 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 162.723.878-65, residente e domiciliado na cidade de Pindamonhangaba, Estado de São Paulo, na Rua Dr. São Bento do Sapucaí, n. 594, apartamento 02, Alto do Cardoso, CEP 12.420-190; e (ii) **FERNANDO CESAR POMBO**, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 27.962.639-3 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 263.126.218-



20, residente e domiciliado na cidade de Pindamonhangaba, Estado de São Paulo, na Rua Antônio Salgado Lessa, nº 243, Mombaça, Condomínio Real Ville, CEP 12.421-71.

5.6.1. Os Diretores ora eleitos declaram, sob as penas da lei, que não estão impedidos de exercerem a administração da Sociedade, seja (i) por lei especial; (ii) em virtude de condenação que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; (iii) ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão e peculato; (iv) ou, ainda, por crime 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 (art. 1.011, §1º, CC/2002).

5.7. Os Administradores poderão fazer jus a uma remuneração mensal, cuja fixação ficará a critério de deliberação de sócios tomada em reunião, devendo ser levada à conta de despesas gerais da Sociedade.

## **VI. DAS DELIBERAÇÕES SOCIAIS**

6.1. Depende da deliberação dos sócios, além de outras matérias indicadas na lei e em Acordo de Sócios arquivado na sede da Sociedade (conforme aplicável):

- I. a aprovação das contas da administração;
- II. a designação de administradores, quando feita em ato separado;
- III. a destituição de administradores;
- IV. o modo de remuneração dos administradores, quando não estabelecido neste Contrato Social;
- V. a modificação do Contrato Social;
- VI. a incorporação, a fusão, e a dissolução da Sociedade, ou a cessação do estado de liquidação;
- VII. a nomeação e destituição dos liquidantes e o julgamento de suas contas;
- VIII. o pedido de recuperação judicial; e
- IX. a outorga de mandato para a prática de qualquer dos atos listados nesta cláusula.

6.2. As deliberações dos sócios serão tomadas em reunião.

6.2.1. As reuniões serão convocadas pelo(s) Diretor(es) da Sociedade, por escrito e com antecedência mínima de 5 (cinco) dias, mediante carta ou e-mail – conforme indicados

pelos sócios no preâmbulo deste instrumento - com aviso de recebimento, onde constarão as matérias objeto da ordem do dia, data, hora e local de sua realização.

6.2.2. A reunião pode também ser convocada por qualquer sócio, quando o(s) Diretor(es) retardar(m) a convocação por mais de 60 (sessenta) dias, nos casos previstos em lei ou neste Contrato Social, ou ainda por titulares de mais de 1/5 (um quinto do capital) quando não atendido, no prazo de 8 (oito) dias, pedido de convocação fundamentado e com indicação das matérias a serem tratadas.

6.2.3. Dispensam-se as formalidades de convocação previstas no item 6.2.1. acima, quando todos os sócios comparecerem ou se declararem, por escrito, cientes do local, data, hora e ordem do dia.

6.2.4. A reunião torna-se dispensável quando todos os sócios decidirem, por escrito, sobre a matéria que seria objeto dela.

6.2.5. Deliberações e reuniões de sócios poderão ser realizadas por intermédio de conferência telefônica, videoconferência ou por qualquer outro meio de comunicação que permita a identificação dos presentes e a comunicação simultânea com as demais pessoas presentes à respectiva deliberação ou reunião, respeitadas as formalidades legais cabíveis. Aqueles que participarem desta forma serão considerados presentes e deverão posteriormente assinar a respectiva ata de reunião. Também será considerado presente aquele que manifestar seu voto, antecipadamente, por carta, telegrama ou correio eletrônico.

6.3. As reuniões dos sócios serão instaladas, em primeira convocação, com a presença de titulares de, no mínimo 2/3 (dois terços) do capital social e, em segunda, respeitado o intervalo mínimo de 02 (duas) horas da primeira, com qualquer número.

6.3.1. A reunião será presidida e secretariada por sócios escolhidos entre os presentes.

6.3.2. Dos trabalhos e deliberações será lavrada, no livro de atas de reuniões de sócios, ata assinada pelos membros da mesa e por sócios participantes da reunião, quantos bastem à validade das deliberações, mas sem prejuízo dos que queiram assiná-la, dispensando-se o arquivamento na Junta Comercial competente.



6.3.3. Ao sócio que a solicitar, será entregue cópia autenticada da ata.

6.4. A reunião dos sócios deve realizar-se ao menos uma vez por ano, nos 4 (quatro) meses seguintes ao término do exercício social, com o objetivo de:

- I. tomar as contas dos Diretores e deliberar sobre o balanço patrimonial e o de resultado econômico; e
- II. tratar de qualquer outro assunto constante da ordem do dia.

6.4.1. Até 30 (trinta) dias antes da data marcada para a reunião, os documentos referidos no Inciso I da cláusula 6.4. devem ser postos, por escrito, e com a prova do respectivo recebimento, à disposição dos sócios.

6.4.2. Instalada a reunião, proceder-se-á à leitura dos documentos referidos no item 6.4.1., os quais serão submetidos, pelo presidente, a discussão e votação, nesta não podendo tomar parte os membros da administração.

6.5. As deliberações dos sócios serão tomadas pelos votos correspondentes a, no mínimo, 80% (oitenta por cento) do capital social da Sociedade, para todos os assuntos de interesse da Sociedade, exceto para os casos em que a legislação exigir expressamente quórum superior.

6.6. Nenhum Sócio poderá votar em deliberações que lhe digam respeito ou sobre a qual tenha interesse externo a Sociedade.

## **VII. DA RETIRADA DE SÓCIOS E APURAÇÃO DE HAVERES**

7.1. A Sociedade entrará em dissolução ou liquidação caso ocorra qualquer das hipóteses previstas em lei, ou por decisão dos sócios em reunião convocada para esse fim, devendo ser igualmente observado, nestes casos, o disposto neste Contrato Social e em Acordo de Sócios arquivado na sede da Sociedade (caso aplicável).

7.2. É permitida a exclusão de sócio por justa causa, desde que aprovada por sócios titulares de 80% (oitenta por cento) do capital social da Sociedade, nos termos do quanto previsto no artigo 1.085 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002.





DUCEP  
05 03 25

administração, aos sócios e a terceiros quaisquer deliberações de reunião de sócios ou da Diretoria que contrariarem o disposto em tal Acordo de Sócios.

9.2. Os Sócios elegem o foro da Comarca de São Paulo, com exclusão de qualquer outro, como o único competente para dirimir qualquer eventual pendência ou litígio decorrente do presente instrumento.

Pindamonhangaba (SP), 28 de janeiro de 2025.

|                                                                                                                                                                                                                          |                                                                 |                                                     |                                     |                                                 |                                       |  |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------------------|---------------------------------------|--|--|
|                                                                                                                                         |                                                                 |                                                     |                                     | <b>REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL</b>           |                                       |  |  |
| <b>CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA</b>                                                                                                                                                                              |                                                                 |                                                     |                                     |                                                 |                                       |  |  |
| NÚMERO DE INSCRIÇÃO<br><b>04.985.752/0001-00</b><br>MATRIZ                                                                                                                                                               |                                                                 | COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO<br>CADASTRAL |                                     |                                                 | DATA DE ABERTURA<br><b>02/04/2002</b> |  |  |
| NOME EMPRESARIAL<br><b>EMBRAS EMPRESA BRASILEIRA DE TECNOLOGIA LIMITADA</b>                                                                                                                                              |                                                                 |                                                     |                                     |                                                 |                                       |  |  |
| TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA)<br>*****                                                                                                                                                                    |                                                                 |                                                     |                                     |                                                 | PORTE<br><b>DEMAIS</b>                |  |  |
| CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL<br><b>62.02-3-00 - Desenvolvimento e licenciamento de programas de computador customizáveis</b>                                                                      |                                                                 |                                                     |                                     |                                                 |                                       |  |  |
| CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS<br><b>62.09-1-00 - Suporte técnico, manutenção e outros serviços em tecnologia da informação</b><br><b>62.04-0-00 - Consultoria em tecnologia da informação</b> |                                                                 |                                                     |                                     |                                                 |                                       |  |  |
| CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA<br><b>206-2 - Sociedade Empresária Limitada</b>                                                                                                                                  |                                                                 |                                                     |                                     |                                                 |                                       |  |  |
| LOGRADOURO<br><b>R ALCIDES RAMOS NOGUEIRA</b>                                                                                                                                                                            |                                                                 |                                                     | NÚMERO<br><b>920</b>                |                                                 | COMPLEMENTO<br>*****                  |  |  |
| CEP<br><b>12.421-681</b>                                                                                                                                                                                                 | BAIRRO/DISTRITO<br><b>NOSSA SENHORA DO PERPETUO<br/>SOCORRO</b> |                                                     | MUNICÍPIO<br><b>PINDAMONHANGABA</b> |                                                 | UF<br><b>SP</b>                       |  |  |
| ENDEREÇO ELETRÔNICO<br><b>EMBRAS@EMBRAS.NET</b>                                                                                                                                                                          |                                                                 |                                                     | TELEFONE<br><b>(12) 2126-4900</b>   |                                                 |                                       |  |  |
| ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR)<br>*****                                                                                                                                                                               |                                                                 |                                                     |                                     |                                                 |                                       |  |  |
| SITUAÇÃO CADASTRAL<br><b>ATIVA</b>                                                                                                                                                                                       |                                                                 |                                                     |                                     | DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL<br><b>03/11/2005</b> |                                       |  |  |
| MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL                                                                                                                                                                                             |                                                                 |                                                     |                                     |                                                 |                                       |  |  |
| SITUAÇÃO ESPECIAL<br>*****                                                                                                                                                                                               |                                                                 |                                                     |                                     | DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL<br>*****              |                                       |  |  |

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 2.119, de 06 de dezembro de 2022.

Emitido no dia **10/03/2026** às **14:53:05** (data e hora de Brasília).

Página: 1/1




 Colégio Notarial do Brasil  
 Notário Paulo  
 111666  
**AUTENTICAÇÃO**  
**AU0740AB0258873**  
 Rev. Col. Not. do Brasil, 52, Curitiba, PR, 81.220-000  
 (41) 3242-5151 - 3643-1746 - 3645-0809  
**AUTENTICAÇÃO**  
 Autentico a presente copia extraída nestas  
 notas conforme o original apresentado  
 18 JUN 2021  
 ANDRÉ LUIS DIAS DA SILVA  
 Valido somente com o  
 selo de autenticidade  
 SELOS PAZOS POR VERBA - AUT. RS

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO GERAL 25.555.531-3 2 via 17/04/2019

NOME **FELIPE CESAR POMBO**

FILIAÇÃO **BENEDITO MOREIRA POMBO JUNIOR  
CONCEIÇÃO CESAR POMBO**

NATURALIDADE **PINDAMONHANGABA - SP**

DATA DE NASCIMENTO **13/02/1975**

LOCAL DE NASCIMENTO **PINDAMONHANGABA - SP CN:LV.A125/  
FLS.269 / Nº55706**

CPF **162723878/65**

Assinatura:   
 Delegado de Polícia Divisório IRGDS-SP  
 ASSINATURA DO DIRETOR  
 LEI Nº 7.116 DE 29/08/83

8330-3

ESTADO DE SÃO PAULO  
SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA  
INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO RICARDO GUMBLETON DAUNT

POLEGAR DIREITO

597/AS449

ASSINATURA DO TITULAR

CARTEIRA DE IDENTIDADE