

JOÃO FORTES ENGENHARIA S.A. – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL
COMPANHIA ABERTA | CNPJ 33.035.536/0001-00 | NIRE 33.3.0010391-1

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
REALIZADA EM 23 DE FEVEREIRO DE 2023**

1) DATA, HORA E LOCAL – No dia 23 de fevereiro de 2023, às 10:00 horas, na sede da Companhia, localizada na Cidade e Estado do Rio De Janeiro, na Av. das Américas nº 3443, Bloco 3, loja 108, Condomínio Américas Corporate, Bairro Barra da Tijuca, CEP.:22.631-003.

2) MESA – Presidente – O Sr. Roberto Alexandre de Alencar Araripe Quilelli Correa, por indicação do Presidente do Conselho de Administração Antônio José de Almeida Carneiro. Secretário - Sr. José Luiz Villar Boardman.

3) CONVOCAÇÃO – Por Editais de Convocação publicados no Monitor Mercantil nos dias 1, 2 e 3 de fevereiro de 2023 e disponibilizados no endereço eletrônico na internet da Companhia.

4) PRESENTES – Acionistas cujas assinaturas constam do “Livro de Presença”, representando mais de 2/3 (dois terços) do Capital Social com direito a voto.

5) ATA – Lavrada sob a forma de sumário, conforme faculta o art. 130, § 1º da Lei nº 6.404/76.

6) ASSUNTOS DELIBERADOS E APROVADOS – Com base na Ordem do Dia, que já era de conhecimento dos presentes, através dos Editais publicados na forma da lei, a Assembleia:

(i) Pela unanimidade dos votos dos acionistas presentes e sem ressalvas, aprovou o protocolo e justificação de incorporação (“Protocolo”) que integra o ANEXO ‘I’ da presente ata, contendo os termos e condições para a incorporação (“Incorporação”), pela Companhia, da JFE 79 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., sociedade limitada empresária, com sede na cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Av. Das Américas nº 3.443, Bloco 3, Loja 108, Barra da Tijuca, registrada no CNPJ/ME sob o nº 17.639.052/0001-05 (“Incorporada”), em decorrência da qual a Incorporada será extinta e sucedida pela Companhia, sem solução de continuidade, em todos os seus direitos e obrigações;

(ii) Pela unanimidade dos votos dos acionistas presentes e sem ressalvas, ratificou a nomeação e a contratação, pela administração da Companhia, da sociedade PITMEN ASSESSORIA CONTÁBIL E EMPRESARIAL LTDA., sociedade limitada empresária, com sede na cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Rua do Russel 804, 4º andar, Glória, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 31.096.789/0001-50, responsável pela elaboração do laudo de avaliação da Incorporação (“Lauda”) que integra o “Anexo 02” do Protocolo;

(iii) Pela unanimidade dos votos dos acionistas presentes e sem ressalvas, conheceu e aprovou o Laudo;

(iv) Pela unanimidade dos votos dos acionistas presentes e sem ressalvas, autorizou a Diretoria da Companhia a praticar todos os atos necessários à efetivação e implementação das deliberações acima.

7) ENCERRAMENTO - Lavratura e Leitura da Ata: O Sr. Presidente da Mesa ofereceu a palavra a quem dela quisesse fazer uso. Ninguém se manifestou e, não havendo mais assuntos a tratar, foram encerrados os trabalhos. Foi, então, suspensa a reunião pelo tempo necessário à lavratura desta ata, que foi lida e achada conforme pelos presentes. A presente ata é cópia fiel daquela lavrada em livro próprio.

Rio de Janeiro, 23 de fevereiro de 2023.

Roberto Alexandre de Alencar Araripe Quilelli Correa
Presidente da Mesa

José Luiz Villar Boardman
Secretário da Mesa

**ANEXO I DA ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
DA JOÃO FORTES ENGENHARIA S/A - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL
REALIZADA EM 19 DE JANEIRO DE 2023**

**PROTOCOLO E JUSTIFICAÇÃO DE INCORPORAÇÃO, CONTENDO OS TERMOS E
CONDIÇÕES PARA A INCORPORAÇÃO, PELA COMPANHIA, DA JFE 79
EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**

**PROTOCOLO E JUSTIFICAÇÃO DE
INCORPORAÇÃO DA JFE 79 EMPREENDIMENTOS
IMOBILIÁRIOS SPE LTDA. PELA JOÃO FORTES
ENGENHARIA S.A. – EM RECUPERAÇÃO
JUDICIAL.**

I – SOCIEDADES ENVOLVIDAS NA OPERAÇÃO E PARTES SIGNATÁRIAS DESTE PROTOCOLO

I.a) Sociedade Incorporadora

JOÃO FORTES ENGENHARIA S.A. – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL, sociedade anônima de capital aberto com sede na cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Av. das Américas 3.443, Bloco 3, Loja 108, Barra da Tijuca, CEP 22.631-003, inscrita no CNPJ sob o nº 33.035.536/0001-00, e na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro – JUCERJA sob o NIRE 33.3.001.0391-1, devidamente registrada na Comissão de Valores Mobiliários — CVM sob nº 781-1 (“**Incorporadora**”), neste ato representada na forma do seu estatuto social por seus diretores, Sr. **Roberto Alexandre de Alencar Araripe Quilelli Correa**, brasileiro, separado judicialmente, administrador, portador da carteira de identidade nº 07.357.874-2, expedida pelo IFP/ RJ, inscrito no CPF sob o nº 850.819.657-15, e Sr. **José Luiz Villar Boardman**, brasileiro, casado pelo regime da separação total de bens, engenheiro, portador da carteira de identidade nº 01.818.843-3, expedida pelo Detran/ RJ, inscrito no CPF sob o nº 094.250.477-15, ambos com endereço comercial na sede da Incorporadora, e

I.b) Sociedade Incorporada

JFE 79 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., sociedade limitada com sede na cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Av. das Américas 3.443, Bloco 3, Loja 108 (parte), Barra da Tijuca, CEP 22.631-003, inscrita no CNPJ sob o nº 17.639.052/0001-05, e na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro – JUCERJA sob o NIRE 33.2.0944348-8 (“**Incorporada**”), neste ato representada na forma de seu contrato social por seu administrador não-sócio Sr. **Roberto Alexandre de Alencar Araripe Quilelli Correa**, acima qualificado,

I.c) Sócios da Incorporada

JOÃO FORTES CONSTRUTORA LTDA. – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL, sociedade limitada com sede na cidade de Niterói, Estado do Rio de Janeiro, na Rua General Andrade Neves nº 09, Loja 101, Bairro São Domingos, CEP. 24.210-001, inscrita no CNPJ sob o nº 01.925.030/0001-71, com seu contrato social arquivado na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro – JUCERJA sob o NIRE 33.2.0981128-2 (“**JFC**”), neste ato representada na forma de seu contrato social por seu administrador não-sócio Sr. Roberto Alexandre de Alencar Araripe Quilelli Correa, brasileiro, separado judicialmente, administrador, portador da identidade nº 07.357.874-2, expedido pelo IFP/ RJ, inscrito no CPF sob o nº 850.819.657-15, com endereço comercial na sede da JFC; e

INCORPORADORA, acima qualificada.

Serão denominadas ‘**Partes**’, quando mencionadas em conjunto Incorporadora, Incorporada e JFC.

II – CONTEXTO E HISTÓRICO

CONSIDERANDO que:

- (i) há interesse da Incorporadora em promover uma reestruturação societária em seu grupo econômico, visando a simplificação da estrutura, na medida do possível, bem como a racionalização das atividades das sociedades envolvidas, com redução de custos, além de ganhos operacionais e maior eficiência;
- (ii) a composição do quadro de sócios da Incorporada é o seguinte:

Sócia	N. de Quotas	Valor
Incorporadora	3.960.716	R\$3.960.716,00
JFC	1	R\$1,00
TOTAL	3.960.717	R\$3.960.717,00

- (iii) a Incorporada atualmente é uma empresa inativa e não operacional, conforme pode ser verificado no Anexo Balanço da Incorporada; e
- (iv) a JFC faz parte do grupo econômico da Incorporadora e, portanto, compartilha dos mesmos anseios de simplificação da estrutura operacional com vistas ao consequente ganho de eficiência;
- (v) a Incorporadora e JFC se encontram em recuperação judicial, estando o correspondente processo nº 0085645-87.2020.8.19.0001 em curso perante a 4ª Vara Empresarial da Comarca da Capital do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro;
- (vi) foi contratada, pela administração da Incorporadora, a empresa especializada Pitmen Assessoria Contábil e Empresarial Ltda., sociedade limitada, com sede cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Rua do Russel 804, 4º andar, Glória, inscrita no CNPJ sob o nº 31.096.789/0001-50 ("Avaliador"), para os serviços de avaliação e elaboração do laudo de avaliação que servirão de suporte para a incorporação ("Laudo"); e
- (vii) o Laudo atesta que a incorporação não resultará em aumento do capital social da Incorporadora;

RESOLVEM as administrações das sociedades envolvidas têm entre si justo e pactuado o seguinte "Protocolo e Justificação de Incorporação" ("Protocolo"), a ser submetido aos acionistas e quotistas das sociedades envolvidas, nos termos dos artigos 224, 225, 227 e 264 da Lei nº 6.404, de 15.12.76 ("LSA")

II – PROTOCOLO E JUSTIFICAÇÃO DA INCORPORAÇÃO

1. **Incorporação Proposta e Justificação:** A operação consiste na incorporação da Incorporada pela Incorporadora nos termos do artigo 227 da LSA, sendo integralmente absorvido o patrimônio líquido da Incorporada pela Incorporadora com a extinção da personalidade jurídica da Incorporada e com a sucessão dos seus direitos e obrigações pela Incorporadora.

2. A Incorporação atenderá ao interesse da Incorporadora de promover uma reestruturação societária em seu grupo econômico, visando a simplificação da estrutura, a racionalização das atividades das sociedades envolvidas, com redução de custos e ganhos operacionais, portanto, gerando maior eficiência.

3. **Capital Social da Incorporadora:** Nos termos do Laudo, o capital social da Incorporadora não sofrerá alteração após a Incorporação, uma vez que todos os efeitos serão em contas patrimoniais das quais a Incorporadora passará a ter 100% de participação. Cabe ressaltar ainda que os efeitos patrimoniais já estão reconhecidos na Incorporadora pelo método de equivalência patrimonial.

4. Nos termos do Artigo 244, §5º da LSA, a participação recíproca, de 1 (uma) ação entre a Incorporadora e a JFC, será extinta, promovendo-se os necessários registros contábeis na Incorporadora.

5. **Direitos de Sócios que se extinguirão e extinção das Quotas da Incorporada.** Não serão emitidas ou atribuídas ações da Incorporadora em substituição dos direitos de sócios da Incorporada que se extinguirão porque a Incorporação não acarretará alteração no capital social da Incorporadora, uma vez que, na presente data ("Data Base"), a totalidade das quotas de emissão da Incorporada já é detida integralmente pela Incorporadora, sendo 99,99% de forma direta e 0,01% de forma indireta, através da JFC cujo capital é integralmente detido pela Incorporadora.

6. **Avaliações e Quantidade de Ações a serem incorporadas:** Os patrimônios líquidos da Incorporada e da Incorporadora foram avaliados pelo critério patrimonial contábil. A avaliação foi efetivada segundo os critérios que a LSA estabelece para a elaboração das demonstrações financeiras das sociedades.

6.1. A Incorporadora contratou, *ad referendum* da Assembleia Geral convocada para deliberar sobre o Protocolo, o Avaliador para avaliar o patrimônio líquido da Incorporada a ser incorporado ao patrimônio da Incorporadora na Data Base. A nomeação e contratação será submetida à ratificação dos acionistas da Incorporadora na assembleia que deliberar sobre a Incorporação.

6.2. O Avaliador declarou não existir qualquer conflito ou comunhão de interesse, atual ou potencial, entre ele e (i) quaisquer acionistas de quaisquer das sociedades envolvidas na Incorporação, (ii) Incorporadora, JFC ou Incorporada, ou (iii) no tocante à própria Incorporação.

6.3. O Avaliador concluiu por avaliar o valor patrimonial contábil das 3.960.717 quotas de emissão da Incorporada em R\$3.043.423,01 (três milhões, quarenta e três mil quatrocentos e vinte e três reais e um centavo).

6.4. A Incorporação está sujeita às aprovações societárias aplicáveis das sociedades envolvidas e produzirá efeitos que retroagirão a 01 de janeiro de 2023, caso seja aprovada. As

variações patrimoniais da Incorporada ocorridas entre a Data Base e a data da efetivação da Incorporação serão integralmente de conta da Incorporada e refletidas na Incorporadora em decorrência da aplicação do método da equivalência patrimonial.

5. Alteração de Estatuto Social: A Incorporação não importará em qualquer alteração ao Estatuto Social da Incorporadora ou do contrato social da JFC.

6. Acionistas Dissidentes e Direito de Retirada: A Incorporação na forma que esta proposta não concede direito de retirada ou reembolso a acionistas da Incorporadora, uma vez que, na Data Base, a Incorporada já é uma subsidiária integral da Incorporadora.

III – DOCUMENTOS ANEXOS AO PRESENTE PROTOCOLO

Documentos à Disposição dos Acionistas: Todos os documentos mencionados neste Protocolo estarão à disposição dos acionistas a partir desta data e poderão ser consultados na sede da Incorporadora.

Integram o presente instrumento, por conterem documentos e informações de suporte para a Operação, os seguintes anexos:

ANEXO 01 – Balanço da Incorporada.

ANEXO 02 – Laudo de Avaliação.

ANEXO 03 – Proposta de Trabalho e Orçamento da Remuneração do Avaliador.

Caso a presente Incorporação seja aprovada, os acionistas e quotistas das sociedades envolvidas, conforme aplicável, deverão autorizar seus administradores a tomarem todas as medidas necessárias à sua implementação.

Assim pactuadas, assinam o presente instrumento em 03 (três) vias.

Rio de Janeiro, 30 de janeiro de 2023.

JOÃO FORTES ENGENHARIA S.A. – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL

JFE 79 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.

JOAO FORTES CONTRUTORA LTDA. – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL



SPE JFE 79 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.

Balanco Patrimonial

Em 31 de dezembro de 2022

(Em reais)

	2022
Ativo	
Circulante	
Caixa e equivalentes de caixa	930
Total do ativo circulante	930
Não circulante	
Realizável a longo prazo	
Contas a receber de partes relacionadas	3.093.759
Total do ativo não circulante	3.093.759
Total do ativo	3.094.689
Passivo e patrimônio líquido	
Circulante	
Fornecedores	480
Total do passivo circulante	480
Não circulante	
Contas a pagar a partes relacionadas	50.786
Total do passivo não circulante	50.786
Patrimônio líquido	
Capital social	3.960.718
Reservas de lucros	(917.295)
Total do patrimônio líquido	3.043.423
Total do passivo e do patrimônio líquido	3.094.689


Rafael Luis Souza do Nascimento
Contador - CRC RJ 105.669/O-4
CPF: 097.273.207-16

Laudo de avaliação do acervo
patrimonial líquido apurado por meios dos
livros contábeis

**SPE JFE 79 Empreendimentos Imobiliários SPE
Ltda.**

Em 31 de dezembro de 2022

SPE JFE 79 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.

Em 31 de dezembro de 2022

Sumário

Laudo de avaliação do acervo
patrimonial líquido apurado por meio dos livros contábeis1

ANEXO I

Balanço patrimonial4

Notas explicativas5

Laudo de avaliação do acervo patrimonial líquido apurado por meio dos livros contábeis

Aos

Administradores e Acionistas da **João**

Fortes Engenharia S.A. Rio de

Janeiro - RJ

Dados da firma de auditoria

Pitmen Auditores Independentes S.S., sociedade estabelecida no estado do Rio de Janeiro, na cidade do Rio de Janeiro, na Rua do Russel, 804 - 4º andar – Glória, Rio de Janeiro, RJ, Brasil, CEP 22.210-907, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 44.672.168/0001-19, registrada originariamente no Conselho Regional de Contabilidade do Estado do Rio de Janeiro sob o nº. CRC-2RJ009.749/O-0, com seu Contrato Social de constituição registrado na Jucerja sob o nº 164.944-6 em 31 de julho de 2018, e última alteração de contrato social registrada na Jucerja sob o nº 807023-6 datada de 25 de outubro de 2022, representada pelo seu sócio infra-assinado, Sr. André Cruz Silva Pimenta, brasileiro, casado, contador, portador da Cédula de Identidade RG nº. 09.423.196-6, inscrito no CPF sob o nº. 057.429.377-92 e no Conselho Regional de Contabilidade do Estado do Rio de Janeiro sob o nº. CRC1RJ 107.763/0-5, residente e domiciliado na cidade do Rio de Janeiro, no Estado do Rio de Janeiro, com escritório no mesmo endereço da representada, nomeado pela Administração da João Fortes Engenharia S.A. (“João Fortes”) para proceder à avaliação do acervo líquido contábil da SPE JFE 79 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. (“JFE 79” ou “Sociedade”) em 31 de dezembro de 2022, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, apresenta a seguir o resultado de seus trabalhos.

Objetivo da avaliação

A avaliação do acervo patrimonial líquido contábil da JFE 79 em 31 de dezembro de 2022 tem por objetivo determinar o valor do acervo patrimonial líquido da Sociedade, apresentado no Anexo I, que será objeto de incorporação na João Fortes Engenharia S.A.

Responsabilidade da Administração sobre as informações contábeis

A Administração é responsável pela escrituração dos livros e preparação de informações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, assim como pela definição do acervo líquido objeto de incorporação e 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. O resumo das principais práticas contábeis adotadas pela JFE 79 estão descritas no Anexo II do laudo de avaliação.

Alcance dos trabalhos e responsabilidade do auditor independente

A nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre o valor contábil do acervo patrimonial líquido da JFE 79 em 31 de dezembro de 2022, com base nos trabalhos conduzidos de acordo com a Norma Brasileira de Contabilidade, CTG 2002, de 22 de novembro de 2018, que dispõe sobre a aplicação de procedimentos de exame de auditoria no balanço patrimonial. Assim, efetuamos o exame do referido balanço patrimonial da Sociedade de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, que requerem o cumprimento de exigências éticas pelo auditor e que a auditoria seja planejada e executada com o objetivo de obter segurança razoável de que o acervo patrimonial líquido contábil apurado para elaboração de nosso laudo de avaliação está livre de distorção relevante

Uma auditoria envolve a execução de procedimentos selecionados para obtenção de evidência a respeito dos valores contabilizados. Os procedimentos selecionados dependem do julgamento do auditor, incluindo a avaliação dos riscos de distorção relevante no acervo patrimonial líquido, independentemente se causada por fraude ou erro. Nessa avaliação de riscos, o auditor considera os controles internos relevantes para a elaboração do acervo patrimonial líquido da Sociedade para planejar os procedimentos de auditoria que são apropriados nas circunstâncias, mas não para fins de expressar uma opinião sobre a efetividade desses controles internos da Sociedade. Uma auditoria inclui, também, a avaliação da adequação das práticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis feitas pela Administração. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa conclusão.

Conclusão

Com base nos trabalhos efetuados, concluímos que o valor de R\$ 3.043.423 (três milhões, quarenta e três mil, quatrocentos e vinte e três reais), conforme balanço patrimonial de 31 de dezembro de 2022, registrado nos livros contábeis e resumido no Anexo I, representa, em todos os aspectos relevantes, o acervo patrimonial líquido contábil da JFE 79, avaliado de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Outros assuntos

Em atendimento aos requisitos da CVM, informamos que:

(a) de acordo com as normas profissionais estabelecidas pelo Conselho Federal de Contabilidade (“CFC”), não temos conhecimento de conflito de interesse, direto ou indireto, tampouco de qualquer outra circunstância que represente conflito de interesse em relação aos serviços que foram por nós prestados e que estão acima descritos;
e

(b) não temos conhecimento de nenhuma ação do controlador ou dos administradores com objetivo de direcionar, limitar, dificultar ou praticar quaisquer atos que tenham ou possam ter comprometido o acesso, a utilização ou o conhecimento de informações, bens, documentos ou metodologias de trabalho relevantes para a qualidade das respectivas conclusões.

Rio de Janeiro, 30 de janeiro de 2023.

PITMEN

Assessoria Contábil e Empresarial Ltda.

CRC-2RJ009.593/O-7

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'André C. Silva Pimenta', is positioned to the left of the printed name.

André C. Silva Pimenta

Partner

Contador CRC1RJ 107.763/0-5

SPE JFE 79 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.

Balanço patrimonial
Em 31 de dezembro de 2022
(Em milhares de reais)

	<u>2022</u>
Ativo	
Circulante	
Caixa e equivalentes de caixa (Nota 4)	<u>930</u>
Total do ativo circulante	<u>930</u>
Não circulante	
Realizável a longo prazo	
Contas a receber de partes relacionadas (Nota 5)	<u>3.093.759</u>
Total do ativo não circulante	<u>3.093.759</u>
Total do ativo	<u>3.094.689</u>
Passivo e patrimônio líquido	
Circulante	
Fornecedores	<u>480</u>
Total do passivo circulante	<u>480</u>
Não circulante	
Contas a pagar a partes relacionadas (Nota 5)	<u>50.786</u>
Total do passivo não circulante	<u>50.786</u>
Patrimônio líquido (Nota 6)	
Capital social (Nota 6.a)	3.960.718
Reservas de lucros	<u>(917.295)</u>
Total do patrimônio líquido	<u>3.043.423</u>
Total do passivo e do patrimônio líquido	<u>3.094.689</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

SPE JFE 79 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2022

(Em reais, exceto quando indicado de outra forma)

1. Contexto operacional

A SPE JFE 79 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. ("JFE 79" ou "Sociedade") é controlada da João Fortes Engenharia S.A. ("João Fortes"). A JFE 79 foi constituída em 21 de janeiro de 2013 sob a forma de sociedade limitada e tem por objeto promover a incorporação, planejamento, desenvolvimento de um determinado empreendimento imobiliário, tendo prazo determinado de duração limitado ao término do referido empreendimento. A Sociedade está estabelecida e domiciliada no Brasil, sediada na Avenida das Américas no 3443, Bloco 3, Lojas 108-parte, 102- parte e 105-parte, Barra da Tijuca na Cidade e Estado do Rio de Janeiro.

2. Resumo das principais políticas contábeis

As principais políticas contábeis aplicadas na preparação destas demonstrações financeiras estão definidas abaixo.

2.1. Base de elaboração e apresentação das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras da Sociedade foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, as quais abrangem a legislação, os Pronunciamentos, Instruções e Orientações emitidos pelo Comitê de Pronunciamento Contábeis ("CPC"), aplicável as entidades de Incorporação Imobiliária Brasileiras.

A preparação de demonstrações financeiras requer o uso de certas estimativas contábeis críticas e também o exercício de julgamento por parte da Administração no processo de aplicação das políticas contábeis da JFE 79.

As demonstrações financeiras foram elaboradas utilizando o custo histórico como base de valor, que, no caso de outros ativos e passivos financeiros é ajustado para refletir a mensuração ao valor justo.

Os itens incluídos nas demonstrações financeiras são mensurados usando a moeda do principal ambiente econômico no qual a Sociedade atua (moeda funcional). As demonstrações financeiras estão apresentadas em R\$ (Real), que é a moeda funcional da Sociedade e, também, a moeda de apresentação.

O Conselho de Administração, em reunião realizada em 30 de janeiro de 2023 aprovou a emissão dessas demonstrações financeiras.

SPE JFE 79 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

Em 31 de dezembro de 2022

(Em reais, exceto quando indicado de outra forma)

2. Resumo das principais políticas contábeis--Continuação

2.2. Caixa e equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários

Os equivalentes de caixa são mantidos pela Sociedade com a finalidade de atender a compromissos de caixa de curto prazo, e não para investimento ou outros fins. Incluem, valores em caixa, os depósitos bancários, outros investimentos de curto prazo de alta liquidez, com vencimentos originais de até três meses, ou menos, e com risco insignificante de mudança de valor.

A Sociedade considera equivalentes de caixa uma aplicação financeira de conversibilidade imediata em um montante conhecido de caixa e estando sujeita a um insignificante risco de mudança de valor. Por conseguinte, um investimento, normalmente, se qualifica como equivalente de caixa quando apresentam alta liquidez, vencimento de curto prazo, por exemplo, três meses ou menos, a contar da data de contratação, e com risco insignificante de mudança de valor, enquanto que aquelas com vencimento superior a três meses são normalmente classificadas como títulos e valores mobiliários.

2.3. Instrumentos financeiros

Um instrumento financeiro é um contrato que dá origem a um ativo financeiro de uma entidade e a um passivo financeiro ou instrumento patrimonial de outra entidade.

a) Ativos financeiros

2.3.1. Reconhecimento inicial e mensuração

Ativos financeiros são classificados, no reconhecimento inicial, como subsequentemente mensurados ao custo amortizado.

Para que um ativo financeiro seja classificado e mensurado pelo custo amortizado ele precisa gerar fluxos de caixa que sejam “exclusivamente pagamentos de principal e de juros” sobre o valor do principal em aberto. Essa avaliação é executada em nível de instrumento.

2.3.2. Mensuração subsequente

Para fins de mensuração subsequente, os ativos financeiros são classificados como ativos financeiros ao custo amortizado (instrumento de dívida) uma vez que ambas as seguintes condições são atendidas:

- o ativo financeiro é mantido dentro de modelo de negócios cujo objetivo consiste em manter ativos financeiros com o fim de receber fluxos de caixa contratuais.
- os termos contratuais do ativo financeiro dão origem, em datas especificadas, a fluxos de caixa que constituam, exclusivamente, pagamentos de principal e juros sobre o valor do principal em aberto.

SPE JFE 79 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

Em 31 de dezembro de 2022

(Em reais, exceto quando indicado de outra forma)

2. Resumo das principais políticas contábeis--Continuação

2.3. Instrumentos financeiros--Continuação

a) Ativos financeiros--Continuação

2.3.2. *Mensuração subsequente--Continuação*

Os ativos financeiros ao custo amortizado são subsequentemente mensurados usando o método de juros efetivos e estão sujeitos a redução ao valor recuperável. Ganhos e perdas são reconhecidos no resultado quando o ativo é baixado, modificado ou apresenta redução ao valor recuperável.

2.3.3. *Desreconhecimento*

Um ativo financeiro (ou, quando aplicável, uma parte de um ativo financeiro ou parte de um grupo de ativos financeiros semelhantes) é desreconhecido quando:

(i) os direitos de receber fluxos de caixa do ativo expiraram;

(ii) a Sociedade transferiu seus direitos de receber fluxos de caixa do ativo ou assumiu uma obrigação de pagar integralmente os fluxos de caixa recebidos sem atraso significativos a um terceiro nos termos de um contrato de repasse e (a) a Sociedade transferiu substancialmente todos os riscos e benefícios do ativo, ou (b) a Sociedade nem transferiu nem reteve substancialmente todos os riscos e benefícios do ativo, mas transferiu o controle do ativo.

Quando a Sociedade transfere seus direitos de receber fluxos de caixa de um ativo ou celebra um acordo de repasse, ela avalia se, e em que medida, reteve os riscos e benefícios da propriedade. Quando não transferiu nem reteve substancialmente todos os riscos e benefícios do ativo, nem transferiu o controle do ativo, a Sociedade continua a reconhecer o ativo transferido na medida de seu envolvimento continuado.

Nesse caso, a Sociedade também reconhece um passivo associado. O ativo transferido e o passivo associado são mensurados em uma base que reflita os direitos e as obrigações retidos pela Sociedade.

O envolvimento contínuo sob a forma de garantia sobre o ativo transferido é mensurado pelo menor valor entre (i) o valor do ativo e (ii) o valor máximo da contraprestação recebida que a entidade pode ser obrigada a restituir (valor da garantia).

SPE JFE 79 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

Em 31 de dezembro de 2022

(Em reais, exceto quando indicado de outra forma)

2. Resumo das principais políticas contábeis--Continuação

2.3. Instrumentos financeiros—Continuação

a) Ativos financeiros--Continuação

2.3.4. *Impairment de ativos financeiros*

A Sociedade avalia na data de cada balanço se há evidência objetiva de que um ativo financeiro ou grupo de ativos financeiros está deteriorado. Um ativo ou grupo de ativos financeiros está deteriorado e as perdas por *impairment* são incorridas somente se há evidência objetiva de *impairment* como resultado de um ou mais eventos ocorridos após o reconhecimento inicial dos ativos (um "evento de perda") e aquele evento (ou eventos) de perda tem um impacto nos fluxos de caixa futuros estimados do ativo financeiro ou grupo de ativos financeiros que pode ser estimado de maneira confiável.

Os critérios que a Sociedade usa para determinar se há evidência objetiva de uma perda por *impairment* incluem:

- (i) dificuldade financeira relevante do emissor ou devedor.
- (ii) uma quebra de contrato, como inadimplência ou mora no pagamento dos juros ou principal.
- (iii) a Sociedade, por razões econômicas ou jurídicas relativas à dificuldade financeira do tomador de empréstimo, estende ao tomador uma concessão que um credor normalmente não consideraria.
- (iv) torna-se provável que o tomador declare falência ou outra reorganização financeira.
- (v) o desaparecimento de um mercado ativo para aquele ativo financeiro devido às dificuldades financeiras.
- (vi) dados observáveis indicando que há uma redução mensurável nos futuros fluxos de caixa estimados a partir de uma carteira de ativos financeiros desde o reconhecimento inicial daqueles ativos, embora a diminuição não possa ainda ser identificada com os ativos financeiros individuais na carteira, incluindo:
 - mudanças adversas na situação do pagamento dos tomadores de empréstimo na carteira;
 - condições econômicas nacionais ou locais que se correlacionam com as inadimplências sobre os ativos na carteira; ou

SPE JFE 79 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

Em 31 de dezembro de 2022

(Em reais, exceto quando indicado de outra forma)

2. Resumo das principais políticas contábeis--Continuação

2.3. Instrumentos financeiros—Continuação

a) Ativos financeiros--Continuação

2.3.4. *Impairment de ativos financeiros--Continuação*

- o montante da perda por *impairment* é mensurado como a diferença entre o valor contábil dos ativos e o valor presente dos fluxos de caixa futuros estimados (excluindo os prejuízos de crédito futuro que não foram incorridos) descontados à taxa de juros em valor original dos ativos financeiros. O valor contábil do ativo é reduzido e o valor do prejuízo é reconhecido na demonstração do resultado.

Se um empréstimo ou investimento mantido até o vencimento tiver uma taxa de juros variável, a taxa de desconto para medir uma perda por *impairment* é a atual taxa efetiva de juros determinada de acordo com o contrato. Como um expediente prático, a Sociedade pode mensurar o *impairment* com base no valor justo de um instrumento utilizando um preço de mercado observável.

Se, em um período subsequente, o valor da perda por *impairment* diminuir e a redução puder ser relacionada objetivamente com um evento que ocorreu após o *impairment* ser reconhecido (como uma melhoria na classificação de crédito do devedor), a reversão dessa perda reconhecida anteriormente será registrada na demonstração do resultado.

Os ativos financeiros da Sociedade incluem contas a receber de partes relacionadas.

b) Passivos financeiros

2.3.5. *Reconhecimento inicial e mensuração*

Os passivos financeiros são classificados, no reconhecimento inicial, como passivos financeiros ao custo amortizado.

Os passivos financeiros são desreconhecidos quando a obrigação especificada no contrato for liquidada, cancelada ou expirar.

2.3.6. *Mensuração subsequente*

Para fins de mensuração subsequente, os passivos financeiros são classificados ao custo amortizado e ganhos e perdas são reconhecidos no resultado quando os passivos são baixados, bem como pelo processo de amortização da taxa de juros efetiva.

Os passivos financeiros da Sociedade incluem fornecedores, contas a pagar a partes relacionadas e outras contas a pagar.

SPE JFE 79 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

Em 31 de dezembro de 2022

(Em reais, exceto quando indicado de outra forma)

2. Resumo das principais políticas contábeis--Continuação

2.3. Instrumentos financeiros--Continuação

b) Passivos financeiros--Continuação

2.3.7. Desreconhecimento

Um passivo financeiro é baixado quando a obrigação sob o passivo é extinta, ou seja, quando a obrigação especificada no contrato for liquidada, cancelada ou expirar. Quando um passivo financeiro existente é substituído por outro do mesmo mutuante em termos substancialmente diferentes, ou os termos de um passivo existente são substancialmente modificados, tal troca ou modificação é tratada como o desreconhecimento do passivo original e o reconhecimento de um novo passivo. A diferença nos respectivos valores contábeis é reconhecida na demonstração do resultado.

2.3.8. Compensação de instrumentos financeiros

Os ativos financeiros e passivos financeiros são compensados e o valor líquido é apresentado no balanço patrimonial se houver um direito legal atualmente aplicável de compensação dos valores reconhecidos e se houver a intenção de liquidar em bases líquidas, realizar os ativos e liquidar os passivos simultaneamente.

2.4. Fornecedores

As contas a pagar aos fornecedores são obrigações a pagar por bens ou serviços que foram adquiridos no curso ordinário dos negócios, sendo classificadas como passivos circulantes, exceto quando o prazo de vencimento for superior a 12 meses após a data do balanço, quando são apresentadas como passivo não circulante.

2.5. Provisões

As provisões são reconhecidas quando a Sociedade tem uma obrigação presente (legal ou não formalizada) como resultado de eventos passados, é provável que benefícios econômicos sejam requeridos para liquidar a obrigação e uma estimativa confiável do valor da obrigação possa ser feita.

As provisões são mensuradas pelo valor presente dos gastos que devem ser necessários para liquidar a obrigação, usando uma taxa antes dos efeitos tributários, que reflita as avaliações atuais de mercado do valor do dinheiro no tempo e dos riscos específicos da obrigação.

SPE JFE 79 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

Em 31 de dezembro de 2022

(Em reais, exceto quando indicado de outra forma)

2. Resumo das principais políticas contábeis--Continuação

2.6. Demais ativos e passivos circulantes e não circulantes

Os demais ativos são registrados ao custo de aquisição, reduzidos de provisão para ajuste ao valor recuperável, quando aplicável. Os demais passivos são registrados pelos valores conhecidos ou calculáveis, acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos financeiros.

Os ativos e passivos decorrentes de operação de longo prazo ou de curto prazo, quando há efeitos relevantes, são ajustados a valor presente com base em taxas de desconto de mercado da data da transação.

3. Julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas

As estimativas e julgamentos são continuamente avaliados com base na experiência histórica e outros fatores, incluindo as expectativas dos eventos futuros que se acredita serem razoáveis de acordo com as circunstâncias.

3.1. Estimativas e premissas

As principais premissas relativas a fontes de incerteza nas estimativas futuras e outras importantes fontes de incerteza em estimativas na data do balanço, envolvendo risco significativo de causar um ajuste significativo no valor contábil dos ativos e passivos no próximo exercício financeiro, são discutidas a seguir:

a) Provisões

A Sociedade reconhece provisão para causas tributárias, trabalhistas, cíveis e previdenciárias. A avaliação da probabilidade de perda inclui a avaliação das evidências disponíveis, a hierarquia das leis, as jurisprudências disponíveis, as decisões mais recentes nos tribunais e sua relevância no ordenamento jurídico, bem como a avaliação dos nossos advogados externos. As provisões são revisadas e ajustadas para levar em conta alterações nas circunstâncias, tais como prazo de prescrição aplicável, conclusões de inspeções fiscais ou exposições adicionais identificadas com base em novos assuntos ou decisões de tribunais.

A Sociedade constitui provisão para processos cuja probabilidade de perda é provável e o valor possa ser razoavelmente estimado. Logo, a Sociedade precisa fazer julgamentos a respeito de eventos futuros, cujos resultados podem diferir significativamente das estimativas atuais e exceder os valores provisionados.

4. Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e contas movimento

<u>2022</u>
<u>930</u>
<u>930</u>

SPE JFE 79 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

Em 31 de dezembro de 2022

(Em reais, exceto quando indicado de outra forma)

5. Transações com partes relacionadas

i) Transações e saldos

Em 31 de dezembro de 2022, a Sociedade possuía os seguintes saldos com o acionista Controlador, a João Fortes:

	<u>2022</u>
Ativo	
Não circulante	
Contas a receber do Controlador	<u>3.093.759</u>
	3.093.759
Passivo	
Não circulante	
Contas a pagar ao Controlador	<u>(50.786)</u>
	(50.786)
Saldo líquido	<u><u>(3.042.973)</u></u>

As operações supracitadas foram transacionadas em condições de mercado.

6. Patrimônio líquido

a) Capital social

Em 31 de dezembro de 2022, o capital social da Sociedade é de R\$3.960.717,00 totalmente subscrito e integralizado, dividido em 3.960.717 quotas, no valor nominal de R\$1,00 (um real) cada uma, totalmente subscritas e integralizadas em moeda corrente nacional.

A composição do capital social em 31 de dezembro de 2022 por quantidade de quotas está assim distribuída:

	<u>2022</u>	
	<u>Quantidade de ações</u>	<u>%</u>
João Fortes Engenharia S.A.	3.960.716	99,9999
João Fortes Construtora Ltda.	<u>1</u>	<u>0,0001</u>
Total	3.960.717	100,0000



Rafael Luis Souza do Nascimento
Contador - CRC RJ 105.669/O-4
CPF: 097.273.207-16



João Fortes

Proposta para prestação de
serviços profissionais

Laudo de Incorporação

17 de janeiro de 2023



SUMÁRIO

CARTA DE APRESENTAÇÃO	3
PROPOSTA TÉCNICA	4
PROPOSTA COMERCIAL	9
TERMOS E CONDIÇÕES GERAIS DOS SERVIÇOS	15
TERMOS E CONDIÇÕES GERAIS DE FATURAMENTO	21

CARTA DE APRESENTAÇÃO

a
João Fortes
Rio de Janeiro - RJ

17 de janeiro de 2023

Prezados senhores:

Temos a satisfação de apresentar a Proposta Comercial da Pitmen Assessoria Contábil e Empresarial Ltda. ("PITMEN") para prestação de serviços de Auditoria da João Fortes Engenharia S.A. ("João Fortes"), doravante denominada "Companhia".

A finalidade de nossa Proposta Técnica e de nossa Proposta Comercial é expressar nossos entendimentos sobre os objetivos e as condições do nosso trabalho, além da natureza e das limitações dos serviços que serão prestados e evidenciar o nosso entusiasmo com a perspectiva de acrescentar um importante cliente ao nosso portfólio e a confiança de que a PITMEN disponibilizará os recursos necessários para atendê-los com profissionalismo e capacidade técnica necessários à execução dos serviços.

Teremos prazer em agendar uma reunião para apresentar os serviços ou prestar os esclarecimentos adicionais que V.Sas. julgarem convenientes.

Atenciosamente,



André C. Silva Pimenta
Partner
Contador CRC RJ 107.763/0-5CRC RJ 107.763/0-5

PROPOSTA TÉCNICA

Quem Somos

Uma firma de consultoria e auditoria que possui uma abordagem multidisciplinar e integrada, alinhando práticas de auditoria, consultoria e outsourcing, com serviços customizados de acordo com as necessidades de nossos clientes.

Áreas

- Audit
- Actuarial
- Accounting advisory
- Tax
- Corporate finance
- Assets valuation
- Governance Risk & Compliance
- Information Technology
- Outsourcing
- Forensics

Assurance

Advisory

Outsourcing

Localidades



- São Paulo
- Rio de Janeiro
- Belo Horizonte
- Brasília
- Porto Alegre
- Curitiba

Por que a PITMEN?

A PITMEN é solidamente fundada nos pilares de capital humano, metodologia e ambiente tecnológico, e como resultado, oferecemos serviços capazes de atender as expectativas de mercado que oferece confiança em instituições financeiras, investidores, clientes, fornecedores e órgãos reguladores.

CAPITAL HUMANO

Contamos com **profissionais extraordinários**, com vasta experiência multidisciplinar nas maiores empresas de auditoria do mundo e que atuaram ativamente na prestação de serviços das grandes organizações de referência, nacionais e globais, de cada segmento de atividade. Os profissionais PITMEN entendem a sua indústria, os negócios e os riscos relevantes.

Disponhamos de um grupo de práticas contábeis, **PITMEN Practice Group**, com profissionais experientes dedicados a consulta e debate de assuntos técnicos de alta complexidade para apoiar as nossas conclusões e dar o suporte que nossos clientes merecem.

Possuímos uma **filosofia organizacional** madura e bem desenvolvida cujas políticas e cultura são coerentes com nossa missão e valores.

METODOLOGIA

Nossa metodologia, conhecida como **PITMEN Guidance**, foi desenvolvida com base em normas e práticas de m, mercado nacionais e internacionais, incluindo requerimentos e orientações desenvolvidos pela PITMEN para aprimorar a qualidade dos nossos serviços e para promover a consistência global entre as equipes de trabalho.

O PITMEN Guidance propicia uma abordagem consistente de trabalho. Isso significa que, seja qual for a localidade onde os serviços são conduzidos, profissionais da PITMEN seguem a mesma metodologia.

Os nossos serviços são focados em riscos e realizados em conformidade com as normas, enfatizando a avaliação de riscos, os testes de atividades de controle e a natureza dos procedimentos.

AMBIENTE TECNOLÓGICO

Investimos no desenvolvimento da nossa plataforma de auditoria **PITMEN DAISY**, que proporciona serviços inteligentes apoiados por nuvem com vocação de aperfeiçoar o processo e a qualidade dos trabalhos, bem como monitorar os projetos em tempo real.

Desenvolvemos uma **abordagem inovadora** que inclui inteligência artificial para análise dados em grande escala.

Investimos em **alianças estratégicas** para transformar o processo de auditoria e de consultoria e a profissão.

Como a PITMEN lida com os principais desafios de seu negócio?

CUMPRIMENTO DE PRAZOS

O Pitmen Guidance foi desenvolvido de modo a antecipar a fase de execução de projetos em datas interinas o que nos permite canalizar esforços pós year-end na etapa de conclusão. Dedicamos uma média de 86% das horas dos projetos antes da data-base dos projetos reservando o período subsequente ao encerramento do exercício apenas para procedimentos que não poderiam ser realizados previamente.

COMUNICAÇÃO DE ASSUNTOS SIGNIFICATIVOS

Temos a cultura de promover reuniões de checkpoint a cada fase do trabalho e comunicar tempestivamente assuntos que tem potencial de alterar a expectativa de nossos clientes, apresentando de forma clara e transparente os cenários. Procuramos gerar informações que facilitem a tomada de decisões e a adoção de ações corretivas por parte de nossos clientes sempre visando solucionar problemas ou preveni-los em tempo de cumprir os prazos estabelecidos.

AValiação de Assuntos Complexos

Reservamos um rol de temas complexos envolvendo processos de julgamento e estimativa para o qual submetemos a revisão de nosso grupo de práticas contábeis, PITMEN Practice Group.

MANUTENÇÃO DE EQUIPES

Premiamos nossos colaboradores com remuneração variável, bônus por conclusão de projeto e adicional por tempo de serviço. Nossas políticas de remuneração aliadas a políticas de desenvolvimento de pessoas ("People Growth Program") garantiram retenção de 89,79% de nossos colaboradores no último fiscal year.

GESTÃO DE HORAS

Entendemos que somos escolhidos por nossos clientes em função de nossa eficiência e capacidade de gestão de work in progress. Compartilhamos o orçamento de horas com clientes no início dos projetos e apresentamos atualizações no decurso dos trabalhos afim de antecipar potenciais horas improdutivas de modo a evitar esforços desnecessários ou compensar atividades de menor com maior eficiência dentro de cada projeto. Essa prática nos permite escapar da cobrança de overruns quando possível.

PERCEPÇÃO DE CONFIANÇA

A percepção do público sobre a PITMEN é um fator chave para seu sucesso. Estudos elaborados por nosso departamento de business intelligence nos mostram que os esforços crescentes em buscar profissionais qualificados e com sólida carreira, prestar serviços para grandes entidades e investir em capacitação técnica e inovação tecnológica elevaram a um nível bastante satisfatório o grau confiança dos usuários de nossos serviços, incluindo acionistas, investidores e instituições financeiras.

Equipe de atendimento

André Pimenta | Audit Partner



André é sócio de assurance no escritório do Rio de Janeiro há 4 anos e possui cerca de 19 anos de experiência em auditoria, advisory e controladoria, tendo atuado 15 anos em big four. É graduado em ciências contábeis pela Universidade do Estado do Rio de Janeiro (UERJ), registrado no Conselho Regional de Contabilidade (CRC), e no Cadastro Nacional de Auditores Independentes (CNAI).

Possui experiência em uma variedade de segmentos, incluindo óleo e gás, energia, mineração, real estate, telecomunicações, saneamento, mídia e entretenimento, entre outros setores. Em virtude de seu sólido conhecimento de normas americanas e internacionais de contabilidade e auditoria, incluindo PCAOB, ele focou sua carreira no atendimento de empresas multinacionais e companhias abertas.

Experiência em clientes: Eletrobras, PDG, Cadea, Transocean, Wilson Sons, Grupo Globo, Sotreq, Samsung, Hotmart, Schneider Elétric, Voltalia, Neoenergia, LSM, Reserva, Casas Pedro.

Victor Garcia | Tax Partner



Victor é sócio de tax há 8 anos, dos quais 4 anos no escritório do Rio de Janeiro e possui cerca de 18 anos de experiência em tributos diretos e indiretos, tendo atuado 4 anos em big four. É graduado em ciências contábeis pela Universidade Veiga de Almeida e em direito na Universidade Estácio de Sá.

Possui experiência em uma variedade de segmentos, incluindo energia, óleo e gás, seguros e telecomunicações entre outros setores. Victor focou sua carreira no atendimento de empresas multinacionais e companhias abertas.

Experiência em clientes: Eletrobras, Bob's, Sulamerica, Oi, HRT, Brasil Brokers, LAMSA, Amil, Grupo Globo, Transocean.

Renato Couto | Business Advisory Services Partner



Atuou em consultoria Big Four por 18 anos e em consultoria empresarial há mais de 20.

Desenvolve e lidera projetos em: análise de estratégias financeiras e de operação, estudo de viabilidade técnica e econômica, implementação e gestão de orçamento empresarial, arquitetura organizacional, gestão de processos, gestão de custos, GRC, processos regulatórios, otimização de fluxo de caixa, recuperação financeira e apoio em plano de insolvência.

Experiência em clientes: Aibel Óleo e Gás, Anatel, Anglo American, BG Brasil, BHP Billiton, BR Distribuidora, Brookfield, Cia. Sider, Tubarão, Coca Cola, CSA Thyssenkrupp, Eletronuclear, Embratel, Empresas de Transporte Urbano, Fetranspor, FMC Technologies, Fundação do Câncer, IBV Brasil Petróleo, Inpex Corporation, Light, Metrô Rio / Metrô Barra, NET, Odebrecht Óleo e Gás, OSX, Oi, Petrobras, Praxair, Rio Polímeros, Sky TV, Technip, TNK-BP Rosneft, Tim, Vale, VLT Carioca, dentre outros.

Rafael Colnago | Business Advisory Services



Rafael tem 12 anos de experiência em Consultoria em Big Four.

Executivo com sólida experiência em grandes projetos e programas de transformação. Experiência em consultoria de gestão e de estratégia, incluindo avaliação de oportunidades de negócio, desenho de modelos de gestão e reestruturação organizacional. Experiência com gestão de projetos internacionais.

Experiência profissional em vários setores da indústria: Petróleo & Gás, Mineração & Siderurgia, Mobilidade Urbana, Governo & Setor Público, Mídia & Entretenimento, Logística e Gestão de Saúde.

Experiência em clientes: Vale, Petrobras, Correios, Organização das Nações Unidas e outros.

Bruno Richard | IT Advisory Partner



Bruno é graduado em sistemas de informação e possui MBA em Gestão de Negócios e Inovação e pós-graduado em Gestão de Projetos. Possui experiência em acompanhamento, planejamento, controle e mapeamento de processos, habilidades em Kanban, Scrum, XP, BPM, SixSigma, Kaizen, PDCA e boas práticas ITIL e COBIT; e confecção de dashboards de acompanhamento, ferramentas de controle, gestão de riscos, criação de planos de ação e elaboração de status reports. Bruno tem experiência na utilização de frameworks de fluxo de trabalho como Jira Americas, Jira Steps, Bizagi, Camunda, Xmind, Microsoft Project, Microsoft Power BI etc. Apoio aos clientes externos na gestão e confecção de cronogramas, indicadores de performance e agindo de acordo com os prazos estabelecidos pelo cliente.

Experiência em clientes: Bradesco Seguros, Odebrecht, Rio Card, Secretaria de Estado e Desenvolvimento e Inovação de Goiás, Tribunal de Justiça do Rio de Janeiro.

Projetos realizados pelos nossos sócios (clientes selecionados)

- Tetra
- Nitshore
- Vard
- Diffucap
- Farmácia Mônica

- Supermercados Princesa
- Riobeef
- WIZ
- BRB

- Flamengo
- Eletropar
- Bolognesi Energia



PROPOSTA COMERCIAL

Identificação das Partes

Cláusula 1 - A presente Proposta Comercial, datada de 17 de janeiro de 2023, é celebrada entre a Pitmen Assessoria Contábil e Empresarial Ltda. ("PITMEN"), empresa com sede na Rua do Russel, 804 - 4º andar - Glória, Rio de Janeiro, RJ, Brasil, inscrita no Cadastro Nacional das Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda (CNPJ/MF) sob o nº 31.096.789/0001/50, constituída segundo as Leis brasileiras, e a João Fortes Engenharia S.A. ("V.Sas." ou "João Fortes") com sede na Avenida das Americas, 3443, Bloco 3, Lojas 108, 102 e 105, Barra da Trjuca, Rio de Janeiro - RJ, inscrita no Cadastro Nacional das Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda (CNPJ/MF) sob o nº 33.035.536/0001-00, no intuito de estabelecer as condições necessárias para execução do objeto da Proposta Técnica com data de 17 de janeiro de 2023, entre a PITMEN e a João Fortes, as quais baseiam-se nas Leis brasileiras, nas normas profissionais e de órgãos regulatórios e nas boas práticas de mercado. A PITMEN e a João Fortes, quando referidas em conjunto, serão denominadas como "Partes".

Escopo dos Serviços

Cláusula 2 - Nossa proposta tem por objeto a emissão de laudo de incorporação da SPE JFE 79 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. em 31 de dezembro de 2022 ("JFE 79") cuja participação societária da Companhia é de 100 ("Serviços").

Cláusula 3 - Os Serviços não serão realizados com objetivo de atendimento a interesses pessoais ou específicos que não sejam aqueles previstos pelas práticas de mercado, bem como estão relacionados a questões legais, regulamentares e éticas que determinam que os Serviços sejam executados de forma independente.

Limitações da PITMEN

Cláusula 4 - A PITMEN não identificará, considerará ou corrigirá quaisquer erros ou defeitos porventura existentes nos sistemas computadorizados e demais dispositivos ou componentes ("Sistemas") da João Fortes, independentemente de serem decorrentes de imprecisão ou ambiguidade na digitação, no armazenamento, na interpretação ou processamento ou na divulgação dos dados. A PITMEN não será responsável por qualquer defeito ou problema decorrente do processamento de dados em quaisquer sistemas ou relacionado a tal processamento.

Cláusula 5 - A PITMEN envidará esforços para manter na execução dos Serviços os profissionais indicados na Proposta Técnica. Contudo, uma vez que a PITMEN não controla a rotatividade de seus profissionais, poderá a seu exclusivo critério e a qualquer tempo substituir seus profissionais por outros com experiência similar em caso de necessidade.

Responsabilidades da Administração

Cláusula 6 - Os Serviços serão conduzidos no pressuposto de que a Administração e, quando apropriado, os responsáveis pela governança reconheçam e entendam que são responsáveis:

a) pelos controles internos, considerados pela Administração como necessários para permitir a produção de dados internos livres de distorções relevantes, seja por fraude ou erro.

b) por nos conceder: 1) acesso tempestivo a todas as informações de conhecimento da Administração que sejam pertinentes à execução dos Serviços, como registros, documentação e outros assuntos; 2) informações adicionais que possam vir a ser por nós solicitadas à Administração para fins dos Serviços; 3) acesso irrestrito aos indivíduos da Companhia por nós determinados a fim de obter dados inerentes a execução dos Serviços; e 4) confirmação por escrito sobre as representações que nos forem feitas, sempre que necessário pela Administração e, quando apropriado, pelos responsáveis pela governança.

Cláusula 7 - A Administração será responsável por informar à PITMEN todas as alegações que envolvam improbidade financeira recebidas pela Administração ou responsáveis pela governança (independentemente da fonte ou forma e incluindo, sem limitações, as alegações de "denunciantes," funcionários, ex-funcionários, analistas, órgãos reguladores ou outros) e fornecer, de forma tempestiva, à PITMEN acesso total a essas alegações e todas as investigações internas a elas relacionadas. As alegações de improbidade financeira incluem as alegações de manipulação de resultados financeiros por parte da administração ou funcionários, apropriação indébita de ativos por parte da administração ou funcionários, ignorar intencionalmente os controles internos, influência inapropriada sobre transações de partes relacionadas, fornecer intencionalmente informações enganosas para a PITMEN, ou outras alegações de atos ilegais ou fraudes que poderiam resultar em erro nos relatórios financeiros do Grupo. Caso o Grupo limite as informações que, de outra forma, estariam disponíveis à PITMEN segundo esta cláusula (com base nas declarações do Grupo de privilégio de clientes/advogados, doutrina de proteção do produto do trabalho de advogados, ou de outra forma), o Grupo deverá informar imediatamente à PITMEN que determinadas informações não serão divulgadas à PITMEN. Informações não divulgadas podem ser consideradas uma restrição no escopo do trabalho e impedir que a PITMEN emita o laudo.

Caso a Administração não nos forneça ou limite o acesso as informações referidas acima ou aos profissionais da Companhia a PITMEN não poderá garantir a conclusão dos Serviços no prazo acordado, bem como tais circunstâncias podem nos conduzir a modificação dos procedimentos planejados ou na rescisão da Proposta Comercial.

Honorários e faturamento

Cláusula 8 - A PITMEN estima seus honorários para os Serviços em R\$5.700 (cinco mil e setecentos reais). Contudo, os honorários reais podem exceder essa estimativa dependendo de mudanças ocorridas nos negócios (ex: natureza dos negócios ou mudança das entidades da Companhia) ou trabalhos não previstos no escopo. Os honorários serão pagos em parcela única, com o vencimento em 10 de fevereiro de 2023.

Cláusula 9 - Nossos honorários profissionais estão apresentados líquidos. Dessa forma, os tributos cobrados nos termos da legislação fiscal em vigor sobre a prestação dos Serviços serão adicionados por ocasião do faturamento. Para serviços prestados no país a clientes residentes no Brasil, o total de tributos devidos será de 14,25% do valor bruto dos honorários, referente a 5% a título de ISS, 7,6% a título de Cofins e 1,65% a título de PIS. Para serviços prestados no país a clientes não residentes no Brasil, os impostos totalizam 5% do valor bruto dos honorários, correspondente a 5% a título de ISS. Após a assinatura da Proposta Comercial, as supracitadas alíquotas podem variar para mais ou para menos no caso de disposição legal, determinando a mudança dos tributos sobre os Serviços contratados com base na Proposta Comercial.

Cláusula 10 - A PITMEN estimou seus honorários e o cronograma da prestação de serviços com base em nossa revisão preliminar dos dados fornecidos pela Companhia e nas representações feitas pelos funcionários desta a PITMEN, entre outros fatores. Assim, alterações no ambiente econômico-financeiro do país, no escopo dos serviços ora contratados ou aumento substancial das operações da Sociedade em relação às condições iniciais observadas em nossa revisão

preliminar serão objeto de reequilíbrio econômico financeiro do contrato. Não obstante, os honorários e o cronograma dependem dos funcionários da Companhia fornecerem um nível razoável de auxílio. Caso as premissas adotadas pela PITMEN para estimar seus honorários estejam incorretas em função desses fatores e o objetivo de nossos procedimentos ou outros assuntos que estejam além do controle razoável da PITMEN exija comprometimento adicional de nossa parte além do coberto pela estimativa de horas, a PITMEN poderá ajustar os honorários e datas planejadas para término.

Cláusula 11 - As despesas diretas incorridas pelos nossos profissionais, tais como, com transporte aéreo e terrestre, hospedagem, pedágio, estacionamento e refeições, serão faturadas separadamente à medida que forem incorridas durante o progresso dos trabalhos e incluirão, quando necessário, os tributos cabíveis. Envidaremos esforços para que tais despesas sejam mantidas em parâmetros razoáveis e dentro de valores necessários para a consecução dos serviços descritos na Proposta Comercial. Notas de débito dessas despesas serão emitidas com base no andamento do trabalho e os pagamentos devem ser realizados em até 7 dias das respectivas datas de emissão.

Cláusula 12 - Honorários para trabalhos fora do escopo dos Serviços deverão ser objeto de novos contratos por escrito e ser faturados separadamente dos honorários referidos acima.

Cláusula 13 - Os pagamentos devem ser realizados em até 7 dias da data de emissão das faturas e, na hipótese de atraso, serão cobrados juros de mora de 2% ao mês, calculados pró rata dia. Emitiremos as notas fiscais de acordo com o cronograma apresentado no Anexo II - Termos e Condições de Faturamento dos Serviços.

Cláusula 14 - A obrigação do pagamento dos honorários descritos nesta Proposta Comercial não está contingente aos resultados dos Serviços.

Outros Termos

Cláusula 15 - O documento denominado "Termos e Condições Gerais dos Serviços" constante no Anexo I constitui parte integrante desta Proposta Comercial. Em caso de divergência entre o disposto no documento denominado Termos e Condições Gerais dos Serviços, prevalecerão os termos e condições deste documento.

Cláusula 16 - As condições constantes desta oferta de contratação são válidas pelo prazo de 30 (trinta) dias úteis contados da sua emissão.

Cláusula 17 - Havendo interesse da João Fortes em contratar os serviços da PITMEN, esta deverá manifestar a sua aceitação desta Proposta Comercial mediante devolução de cópia devidamente assinada por seu representante, inclusive apondo o visto em cada página desta.

Cláusula 18 - Caso a Companhia não evidencie a sua aceitação na forma indicada, mas autorize o início da prestação dos serviços objeto desta Proposta Comercial, pela forma oral ou escrita e sem registrar expressamente nenhuma restrição aos termos e às condições desta Proposta Comercial, tal ato representará a adesão tácita da Companhia a todos os termos e condições aqui determinados e, dessa forma, a relação contratual que se estabelecerá entre as partes será regulada, em qualquer hipótese, por este documento.

Ao recebermos sua confirmação, começaremos a planejar os trabalhos para que possamos colocar o máximo de recursos a serviço da Companhia.

Cláusula 19 - A Companhia concorda com os termos desta Proposta Comercial e contrata a PITMEN para realizar os Serviços, de acordo com as condições apresentadas. O presente instrumento revoga todos os entendimentos e acordos anteriores entre as partes, caso existam, sobre a matéria objeto desta Proposta Comercial.

Cláusula 20 - Qualquer alteração nos termos da Proposta Comercial deverá ser feita formalmente por escrito e somente será efetiva se o documento for assinado devidamente pelos representantes autorizados das partes.

Cláusula 21 - Os dispositivos acordados nos termos desta Proposta Comercial serão regidos e interpretados conforme as Leis da República Federativa do Brasil, e o foro para dirimir desacordo de qualquer natureza entre a PITMEN e a Companhia, segundo a vontade que as partes manifestam, em caráter irrevogável, será o foro da Comarca do Município do Rio de Janeiro, no Estado do Rio de Janeiro.

Cláusula 22 - As Partes reconhecem que a cópia digitalizada e assinada pelos signatários das Partes e Testemunhas da Proposta Comercial, e anexo e qualquer tipo de documento relacionado ao trabalho conduzido pela PITMEN produz os mesmos efeitos legais da via física original, nos termos da Lei Federal nº 13.874/2019 e do Decreto Federal nº 10.278/2020, e acordam não contestar a sua validade, conteúdo e integridade. As Partes convencionam ainda que a Proposta Comercial poderá ser assinada, inclusive pelas testemunhas, de forma manuscrita ou por meio eletrônico, ainda que não por certificado emitido pela ICP-Brasil, nos termos do artigo nº 10, § 2º, da Medida Provisória nº 2.200-2/2001. A assinatura eletrônica será feita, de comum acordo entre as Partes, na plataforma digital disponibilizada pela PITMEN ou pela Companhia.

Agradecemos a oportunidade de prestar serviços à Companhia. Caso a presente Proposta Comercial reflita de forma precisa os termos e condições com base nos quais a Companhia concordou em nos contratar, assine no espaço reservado abaixo em nome da Companhia e devolva uma via para André C. Silva Pimenta, no seguinte endereço: Rua do Russel, 804 - 4º andar - Glória, Rio de Janeiro, RJ, Brasil, CEP 22.210-907, ou em caso de assinatura eletrônica, através da plataforma digital escolhida pelas Partes em comum acordo.

Atenciosamente,

Signatários:

PITMEN

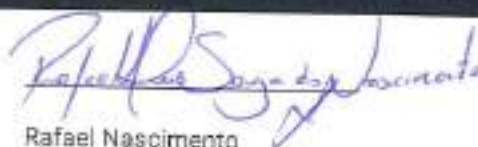
ANDRE CRUZ
SILVA
PIMENTA:0574
2937792

Digitally signed by
ANDRE CRUZ SILVA
PIMENTA:057429377
92
Date: 2023.01.31
08:53:05 -03'00'

Data: 17/01/2023

André C. Silva Pimenta
Partner
CRC RJ 107.763/0-5

João Fortes



Data: 17/01/2023

Rafael Nascimento
Controller
CPF

Testemunhas:

Camila H. Tosi
CPF 095.803.257-23

Data: 17/01/2023

Victor Garcia Serrão
CPF 057.167.367-85

Data: 17/01/2023

PITMEN 
PITMEN | PITMEN | PITMEN

Anexos

TERMOS E CONDIÇÕES GERAIS DOS SERVIÇOS

Nosso relacionamento com a João Fortes

1. Realizaremos os Serviços utilizando as devidas habilidades e de forma criteriosa de acordo com as normas profissionais aplicáveis.
2. A PITMEN prestará os Serviços para a Companhia na qualidade de prestadora autônoma e não como empregada, representante, sócia ou consorciada.
3. Nenhuma das partes terá qualquer direito, poder ou autoridade de obrigar ou vincular a outra de qualquer forma.
4. Desde que obtenha previamente a concordância expressa da Sociedade, a PITMEN pode terceirizar partes dos Serviços para outras Firms PITMEN, que poderão tratar diretamente com a Companhia. Não obstante, teremos responsabilidade exclusiva perante a Companhia por relatórios, laudos, e outros entregáveis acordados, bem como pela prestação dos Serviços e pelas demais obrigações assumidas em razão da presente Proposta Comercial.
5. Após a finalização dos Serviços não assumimos quaisquer responsabilidades pelas decisões tomadas pela Companhia quanto ao uso ou implantação do resultado final dos Serviços.

Responsabilidades da Companhia

6. A Companhia deverá designar uma pessoa qualificada para supervisionar os Serviços. A Companhia será responsável por todas as decisões tomadas pela sua administração relacionadas com os Serviços, pelo uso ou implantação do resultado final dos Serviços e por determinar se os Serviços são apropriados para os seus propósitos.
7. A Companhia fornecerá (ou providenciará para que outras partes forneçam) a PITMEN, prontamente, as informações, os recursos e a assistência (inclusive acesso a registros, sistemas, dependências e profissionais) que nos sejam necessárias, de forma cabível, para a prestação dos Serviços.
8. No nosso melhor entendimento e no melhor entendimento da Companhia, todas as informações fornecidas pela Companhia ou em seu nome, incluindo informações e documentos de terceiros, (juntamente "Informações da Companhia") serão fornecidas com a melhor intenção de precisão e completude.
9. O fornecimento de informações da Companhia para a PITMEN não constituirá violação de quaisquer direitos autorais ou de terceiros. Entendemos que V.Sas. terão obtido todas as autorizações legais e necessárias com relação ao fornecimento de informações e documentação de terceiros não disponíveis publicamente. A PITMEN manterá as informações obtidas como confidenciais e não

compartilhará com terceiros tais documentos e informações sem a prévia autorização expressa da Companhia.

10. Assumimos que as informações da Companhia que nos sejam prestadas serão confiáveis e, salvo disposição em contrário expressamente acordada entre as partes, não teremos qualquer responsabilidade pela avaliação ou verificação dessas informações.

11. As partes serão responsáveis pelo cumprimento, por parte de seus profissionais, das obrigações assumidas em razão do presente Proposta Comercial.

Nossos Relatórios

12. Salvo documentos produzidos pela PITMEN que precisarão ser utilizados e divulgados pela Companhia para fins de regularização interna, tais como, mas sem se limitar a documentos que devem ser arquivados perante a junta comercial, quaisquer informações, assessoria, recomendações ou outros conteúdos de quaisquer relatórios, apresentações ou outras comunicações fornecidas pela PITMEN em razão da presente Proposta Comercial ("Relatórios"), que não sejam informações da Companhia, são exclusivamente para uso interno, de forma consistente com o propósito dos Serviços descritos na Proposta Comercial.

13. Caso a Companhia divulgue um Relatório (ou qualquer parte de um Relatório), a forma como essas informações lhe tenham sido fornecidas pela PITMEN não poderá ser alterada, editada ou modificada.

14. Uma "associada" de uma entidade para os fins da presente Proposta Comercial significa uma entidade ou pessoa que controla, é controlada por, ou está sob controle comum com, a primeira entidade, e "controle" significa a habilidade de dirigir as políticas ou operações de uma entidade, por meio de contrato, participações acionárias ou de outra forma.

15. A Companhia não poderá depositar confiança em nenhuma minuta de Relatório. Em nenhuma hipótese estará a PITMEN obrigada a atualizar qualquer Relatório final a fim de refletir circunstâncias ou eventos que tenham chegado ao nosso conhecimento ou ocorrido após a entrega do nosso Relatório final.

Limitações

16. As partes não poderão ser responsabilizadas com base em contrato ou ato ilícito, por Lei ou de qualquer outra forma, por qualquer valor referente a lucros cessantes ou qualquer outro dano indireto a que não tenham dado causa relativamente a demandas decorrentes da presente Proposta Comercial ou de qualquer outra forma relacionadas aos Serviços, sendo ou não considerada a probabilidade dessa perda ou dano.

17. Caso a PITMEN seja responsável perante a Companhia (ou qualquer parte para quem sejam prestados os Serviços), em razão da presente Proposta Comercial ou de qualquer outra forma relativamente aos Serviços, por perda ou dano para o qual quaisquer outros responsáveis também tenham contribuído, nossa responsabilidade perante V.Sas. será individual, não solidária, com relação aos outros responsáveis, e deverá ser limitada à nossa justa parcela no total da perda ou dano, com base em nossa contribuição para a referida perda ou dano relativamente às contribuições dos outros responsáveis. Nenhuma exclusão ou limitação da responsabilidade dos outros responsáveis, seja ela imposta ou acordada a qualquer tempo, afetará a apuração da nossa responsabilidade proporcional em razão da presente Proposta Comercial, tampouco será essa apuração afetada pela satisfação de qualquer demanda ou pela dificuldade em exigir seu cumprimento, ou pela morte, dissolução ou insolvência de qualquer um dos outros responsáveis ou da cessação de sua responsabilidade pela perda ou dano ou qualquer parcela da perda ou dano.

18. A limitação de responsabilidade descrita no Parágrafo 17 não será aplicada na hipótese de contratação de terceiros pela PITMEN para execução dos Serviços, sendo a PITMEN direta e solidariamente responsável por tal subcontratação.

19. Qualquer demanda relativa aos Serviços ou de alguma forma decorrente da presente Proposta Comercial deverá ser apresentada pela Companhia, no prazo previsto na legislação aplicável.

20. As limitações descritas nos Parágrafos 18 e 19 não serão aplicáveis a perdas ou danos causados por fraude ou dolo doloso de nossa parte ou quando proibido por Lei ou regulamentação profissional aplicável.

21. A Companhia não fará qualquer demanda ou instituirá processo legal contra qualquer outra Firma PITMEN, ou contra qualquer um dos membros, acionistas, diretores, executivos, sócios, ou funcionários da PITMEN ou de qualquer outra Firma PITMEN ("Profissionais da PITMEN"), relativamente aos Serviços ou, de qualquer forma, em decorrência da presente Proposta Comercial. A Companhia direcionará qualquer demanda ou instituirá processo legal somente contra a PITMEN, desde que cabível nos termos legais.

Indenização

22. A Companhia deverá indenizar a PITMEN, as outras Firmas PITMEN e os Profissionais da PITMEN com relação a quaisquer demandas reclamadas por terceiros (inclusive entidades associadas à Companhia) e respectivas obrigações, perdas, danos, custos e despesas a que tenha exclusivamente dado causa (inclusive custos legais externos e internos que sejam cabíveis) com relação à execução desta Proposta Comercial.

23. A PITMEN deverá indenizar a Companhia pelos danos efetivos e diretamente incorridos pela Companhia em decorrência da execução da Proposta Comercial e dos Serviços, bem como por quaisquer

demandas de terceiros e por qualquer divulgação de informações confidenciais fornecidas pela Companhia que ocorra fora das hipóteses do Parágrafo 31.

24. A PITMEN deverá ressarcir e eximir de responsabilidade a Companhia pelas respectivas obrigações, perdas, danos, custos e despesas (inclusive custos legais externos e internos que sejam cabíveis) resultantes destas violações, independente de culpa, dolo ou negligência.

Direitos sobre a Propriedade Intelectual

25. Na prestação dos Serviços, a PITMEN poderá usar dados, software, desenhos, utilidades, ferramentas, modelos, sistemas e outras metodologias e know-how ("Materiais") de propriedade da PITMEN ou licenciados. Não obstante a entrega de quaisquer Relatórios, a PITMEN se reserva todos os direitos sobre a propriedade intelectual relativamente aos Materiais (inclusive quaisquer melhorias ou conhecimentos desenvolvidos durante a prestação dos Serviços).

26. Por ocasião do pagamento dos Serviços, a Companhia poderá usar quaisquer Materiais incluídos nos Relatórios, bem como os próprios Relatórios, conforme permitido pela presente Proposta Comercial.

27. A PITMEN declara que obteve todas as licenças e cessões de direito de todos os titulares dos materiais utilizados durante a prestação dos serviços, estando a Sociedade isenta de responsabilidade perante terceiros quanto a toda e qualquer demanda referente a propriedade intelectual.

Confidencialidade

28. Salvo disposição em contrário na presente Proposta Comercial, a PITMEN não poderá divulgar a terceiros o conteúdo da presente Proposta Comercial ou quaisquer informações recebidas da Companhia, ou em seu nome, que devam, de forma cabível, ser tratadas como confidenciais e/ou proprietárias.

29. As partes poderão se comunicar ou transmitir informações por meios eletrônicos. O uso de meios eletrônicos não constituirá, em si, uma violação de quaisquer obrigações de confidencialidade estabelecidas na Proposta Comercial. As Partes deverão zelar e garantir pela segurança dos meios eletrônicos utilizados, de forma a prevenir o acesso indevido de terceiros e a consequente divulgação das informações confidenciais.

30. Exceto quando proibido pela lei aplicável, poderemos fornecer informações da Companhia a outras Firmas PITMEN e Profissionais da PITMEN, e também a terceiros prestando serviços em nosso nome, desde que obtenham prévia e expressa autorização da Sociedade, que podem coletar, utilizar, as referidas informações em diferentes jurisdições nas quais operam, de forma a garantir a execução dos Serviços, para cumprir os requisitos regulamentares, verificar conflitos, fornecer serviços de suporte contábil e outros serviços de suporte administrativo ou para fins de gestão de qualidade e risco. Outras Firmas PITMEN e a PITMEN declaram que possuem documentos que vinculam os receptores das informações confidenciais

à obrigações de confidencialidade nos mesmos termos desta Proposta Comercial e que tais receptores foram informados acerca da natureza de confidencialidade das informações confidenciais da Companhia. Seremos responsáveis pela manutenção da confidencialidade das informações da Companhia, independentemente do local em que ou da pessoa por quem essas informações forem processadas em nosso nome.

31. Com respeito aos Serviços, e somente quando os regulamentos sobre independência do auditor emitidos pela Comissão de Valores Mobiliários dos Estados Unidos (Securities and Exchange Commission - SEC) sejam aplicáveis ao relacionamento entre a Companhia, ou qualquer uma de suas entidades associadas, e qualquer Firma PITMEN, a Companhia declara, segundo seu melhor entendimento, na data da presente Proposta Comercial, que nem a Companhia nem qualquer uma de suas entidades associadas entraram em acordo, verbal ou escrito, com qualquer outro assessor no sentido de restringir o poder, por parte de V.Sas., de divulgar a toda e qualquer pessoa o tratamento ou a estrutura fiscal de qualquer transação relacionada aos Serviços. Um acordo dessa natureza poderia afetar a independência de uma Firma PITMEN no tocante a auditoria da Companhia ou de qualquer uma de suas entidades associadas, ou exigir divulgações específicas de natureza tributária com relação a essas restrições. Dessa forma, a Companhia concorda que o impacto de qualquer acordo dessa natureza será de sua inteira responsabilidade.

32. A PITMEN guardará sigilo dos dados, atribuindo a eles o mesmo cuidado, método, técnica e recursos físicos e tecnológicos que aplica para a guarda e proteção de seus próprios dados sigilosos. Por este instrumento, a PITMEN está autorizada a processar, utilizar, tratar, reter e armazenar os dados, para a realização dos Serviços estabelecidos na Proposta Comercial e para realizar análise de dados da Sociedade fornecidos a PITMEN, de forma isolada ou combinados com outros dados próprios ou de terceiros, para melhorar a prestação dos serviços e a capacidade de atendimento da PITMEN, ou a qualidade de outros serviços ou sua tecnologia.

A obrigação de sigilo não se aplica aos dados que:

- sejam ou tornem-se disponíveis ao público sem violação desta documentação;
- eram do conhecimento da PITMEN sem obrigação de sigilo quando revelados pela Sociedade;
- sejam desenvolvidas independentemente pela PITMEN sem o uso dos dados;
- tenham sua divulgação exigida nos termos da lei ou por normas profissionais aplicáveis a PITMEN, inclusive pela Lei Federal nº 12.683/2012 e alterações, ou a divulgação seja necessária para que a PITMEN possa se defender em caso de instauração de processo administrativo, arbitral ou judicial contra ela;

v. sejam divulgados, pela Sociedade, a terceiros, sem restrições similares ou tenha a revelação aprovada pela Sociedade; e que

w. sejam recebidos de terceiros sem obrigação de confidencialidade.

33. A PITMEN declara que tratará os dados de acordo com a lei aplicável, inclusive a Lei Federal nº 12.965/2014 (Lei Brasileira de Privacidade de Dados Pessoais), salvo se estiver obrigada a medidas mais restritivas, de acordo com suas próprias normas institucionais. A Sociedade declara que fornecerá a PITMEN dados apenas na medida em que a PITMEN precisar deles para executar os Serviços e que a Sociedade não divulgará dados pessoais de terceiros a PITMEN, a menos que seja legalmente autorizado a fazê-lo ou conforme permitido por este instrumento.

Honorários e Despesas em Geral

34. A Companhia pagará nossos honorários profissionais e despesas específicas referentes aos Serviços conforme detalhado na Proposta Técnica aplicável e respectiva Proposta Comercial. Outrossim, a Companhia deverá reembolsar a PITMEN por outras despesas cabíveis incorridas na prestação dos Serviços, desde que prévia e expressamente autorizadas pela Diretoria da Sociedade. Nossos honorários não incluem impostos ou encargos semelhantes, nem despesas atenuatórias ou impostos em relação aos Serviços, que devem ser pagos pela Companhia (que não sejam impostos sobre nossos rendimentos em geral). Salvo disposição em contrário na Proposta Comercial aplicável, o pagamento deverá ser feito dentro de 30 dias da data do recebimento de cada uma das nossas faturas.

35. A PITMEN poderá cobrar honorários profissionais adicionais caso eventos fora do nosso controle afetem nossa capacidade de prestar os Serviços como originalmente planejados ou caso a Companhia nos solicite a prestação de tarefas adicionais.

36. Caso sejamos solicitados por Lei aplicável, processo legal ou por ação governamental a apresentar informações ou que nosso pessoal deponha como testemunhas com relação aos Serviços ou a presente Proposta Comercial, contanto que não sejamos parte do processo ou objeto de investigação, a Companhia deverá reembolsar-nos as horas e as despesas (inclusive custos legais externos e internos que sejam cabíveis) por nós incorridas para atendimento das mencionadas solicitações.

37. Caso sejamos solicitados e aprovados por V.Sas. a envolver qualquer outra Firma PITMEN fora do Brasil para execução de nossos Serviços, esses serão faturados diretamente por essa Firma PITMEN a Companhia, a qual efetuará o pagamento devido à essa Firma PITMEN livre de qualquer retenção de tributos no Brasil, ou seja, cabendo o reajustamento da base de cálculo para pagamento.

Força Maior

38. Nenhuma das partes incorrerá em responsabilidade se, por circunstâncias fora do

controle da Companhia ou da PITMEN, for impedida de cumprir as obrigações assumidas na presente Proposta Comercial (exceto obrigações de pagamento). Uma circunstância será considerada fora do controle da Companhia se (i) tornar impossível o cumprimento pela parte afetada de suas obrigações em conformidade com esta Proposta Comercial; (ii) tiver sido causada por razões diversas de culpa ou negligência da parte afetada; e (iii) poderia ter sido prevenida ou evitada pela parte afetada.

Prazo de Vigência e Rescisão

39. A presente Proposta Comercial é aplicável a todos os Serviços prestados após a data desta assinatura desta Proposta Comercial.

40. A presente Proposta Comercial se encerrará ao término dos Serviços. Esta Proposta Comercial, ou qualquer um dos Serviços nela previstos, poderá ser rescindido pela Companhia por meio de notificação prévia de 30 dias à PITMEN, por escrito. A presente Proposta Comercial poderá ser rescindida pela PITMEN imediatamente na hipótese de superveniência de legislação aplicável que torne impossível a execução dos Serviços pela PITMEN.

41. A Companhia deverá pagar pelos Serviços efetivamente concluídos até a data da rescisão (inclusive) da presente Proposta Comercial e conforme acordado na Proposta Técnica.

42. As respectivas obrigações de confidencialidade assumidas pela PITMEN por força da presente Proposta Comercial continuarão em pleno vigor após sua rescisão por um período de 5 (cinco) anos. As outras disposições da presente Proposta Comercial que conferem às partes direitos e obrigações após a sua rescisão continuarão em pleno vigor por prazo indeterminado após a rescisão da presente Proposta Comercial.

Disposições Gerais

43. A presente Proposta Comercial representa o acordo integral entre a Companhia e a PITMEN, e substitui todos os acordos, entendimentos e declarações anteriores relativos aos Serviços e os demais assuntos aqui previstos, inclusive quaisquer acordos de confidencialidade anteriormente celebrados.

44. Ambas as partes podem celebrar a presente Proposta Comercial (incluindo as Declarações de Trabalho), bem como quaisquer modificações, por meio de assinatura de cada uma das partes. Qualquer modificação à presente Proposta Comercial, ou a qualquer proposta técnica, deverá ser acordada por escrito entre as partes.

45. Ambas as partes declaram que cada pessoa signatária do presente Proposta Comercial ou qualquer proposta técnica a ele relacionada está expressamente autorizada a firmá-lo para que produza efeito vinculante sobre esta pessoa. A Companhia declara que suas entidades associadas ou qualquer parte para quem sejam prestados os Serviços de acordo com os termos aqui previstos estarão vinculados aos termos

da presente Proposta Comercial e das Declarações de Trabalho aplicáveis.

46. Fica acordado entre as partes que a PITMEN e as outras Firmas PITMEN poderão, de acordo com as normas profissionais aplicáveis, prestar serviços para outros clientes, inclusive para a concorrência, desde que as informações confidenciais da Companhia obtidas no âmbito desta Proposta Comercial não sejam usadas na prestação dos serviços de outros clientes, e que os profissionais utilizados para os serviços de concorrência sejam distintos daqueles designados para os Serviços da Companhia.

47. Nenhuma das partes poderá transferir quaisquer de seus direitos, obrigações ou demandas atinentes a presente Proposta Comercial.

48. Caso alguma disposição da presente Proposta Comercial seja considerada ilegal, inválida ou de qualquer forma, inexecutável, integral ou parcialmente, as demais disposições permanecerão em pleno vigor.

49. No caso de qualquer inconsistência entre as disposições contidas nas diferentes partes da presente Proposta Comercial, deverão prevalecer as disposições na seguinte ordem: (a) Declaração de Trabalho aplicável e quaisquer de seus anexos, (b) os presentes Termos e Condições Gerais dos Serviços, e (c) demais anexos à Proposta Comercial e a Proposta Técnica.

50. Uma parte não poderá utilizar o nome, logotipo ou marcas registradas da outra parte, sem prévia aprovação por escrito dada pela respectiva diretoria.

51. As partes e seus respectivos advogados negociaram e elaboraram conjuntamente esta Proposta Comercial. Na hipótese de qualquer ambiguidade ou discussão sobre intenção ou interpretação, esta Proposta Comercial será interpretada como tendo sido elaborada em conjunto pelas Partes, e nenhuma presunção ou ônus probatório deverá favorecer ou desfavorecer qualquer das Partes em razão da autoria de qualquer das disposições desta Proposta Comercial.

52. As partes são limitadamente responsáveis por qualquer infração que venha a cometer relacionada à Lei Federal Brasileira nº 12.846/2013 e às demais normas anticorrupção correlatas aplicáveis ("Legislação Anticorrupção"), e assim indenizará, manterá indenida e isentará a outra parte, seus sócios, diretores, profissionais em geral e prepostos de quaisquer perdas e danos de qualquer natureza oriundos do descumprimento da Legislação Anticorrupção pela parte infratora, seus sócios, diretores, profissionais em geral, prepostos e subcontratados. As disposições estipuladas nesta cláusula permanecerão válidas mesmo após a rescisão da presente Proposta Comercial, independentemente do motivo. Sem prejuízo de outras disposições relativas ao tema anticorrupção dispostas nesta Proposta Comercial, as partes se comprometem e garantem que:

i. cumprirão plenamente a Legislação Anticorrupção, assim como zelarão para que todos os seus

profissionais, prepostos e subcontratados também o façam;

- II. não praticarão qualquer ação ou omissão que induza a outra parte, seus sócios, diretores, profissionais em geral e prepostos a descumprir a Legislação Anticorrupção;
- III. adotarão, e continuarão adotando durante a vigência da presente Proposta Comercial, políticas e procedimentos visando assegurar o cumprimento da Legislação Anticorrupção, divulgando a

disponibilizando tais políticas e procedimentos sempre que solicitado; e que informarão expressamente aos seus profissionais, prepostos, prestadores de serviço e subcontratados que não serão aceitos ou perdoados pagamentos de subornos sob qualquer forma, direta ou indiretamente, bem como outras condutas que firam a Legislação Anticorrupção, da outra parte, seus sócios, diretores, profissionais em geral e prepostos bem como se compromete a reportar a outra parte eventual suspeita da existência de tais circunstâncias.

TERMOS E CONDIÇÕES GERAIS DE FATURAMENTO

Este documento constitui parte integrante da Proposta Comercial à qual é anexado. A João Fortes declara para todos os fins de direito que, a fim de viabilizar o pagamento dos honorários contratados, a tempo e modo, na forma desejada pelas Partes e registrada neste documento, disponibilizou para a PITMEN, todas as informações que julga relevantes para que os faturamentos sejam realizados dentro dos padrões compatíveis com as práticas e fluxo financeiro da João Fortes, contemplando as exigências e expectativas de todas as partes, pessoas e departamentos envolvidos no processo de seu contas a pagar, em especial os responsáveis pelo recebimento, avaliação, aprovação, liberação e processamento dos documentos de cobrança e realização de pagamentos.

A João Fortes confirma que revisou todas as informações do quadro de resumo de faturamento abaixo, que concorda que todas as informações dele estão corretas e que representam a totalidade das informações que deverão ser observadas para que os faturamentos de honorários sejam considerados compatíveis e aceitos por seus padrões e que, portanto, as cobranças de honorários realizadas nos termos desta Proposta Comercial, em conformidade com as informações do quadro resumo de faturamento, serão pagas nas datas de vencimento ora acordadas, sob pena da imediata aplicação das medidas e sanções contratuais e legais correspondentes. Os pagamentos deverão ser realizados através dos boletos bancários enviados pela PITMEN, junto com as faturas correspondentes, a cada parcela.

Razão social da entidade pagadora	João Fortes Engenharia S.A.	
CNPJ da entidade pagadora	33.035.536/0001-00	
Filial da PITMEN para faturamento	Pitmen Assessoria Contábil e Empresarial Ltda.	
Honorários líquidos	5.700	
Parcelas	Vencimentos	Valores líquidos
Parcela 1	10/02/2023	5.700
Prazo para pagamento desde o recebimento da fatura	7 dias	
Destinatário dos documentos de cobrança	Nome:	Rafael Nascimento
	E-mail:	55 (21) 99491-5643
	Telefone:	
Tributos retidos no pagamento	☐ IR de 1,5% ☐ IR de 4,8%	
	☐ Fundos ☐ Outros	
Descrição da nota fiscal	Laudo de Incorporação	



© 2022 Pitmen Assessoria Contábil e Empresarial Ltda., uma sociedade brasileira e firma-membro da Rede PITMEN de firmas-membro. Todos os direitos reservados. Impresso no Brasil.

Esta proposta foi elaborada pela Pitmen Assessoria Contábil e Empresarial Ltda., uma sociedade brasileira e firma-membro da rede Pitmen de firmas. A presente proposta é estritamente confidencial e foi preparada exclusivamente para uso interno da João Fortes, a fim de fornecer informação suficiente para tomar a decisão de contratar ou não os serviços da Pitmen. Este documento não poderá ser divulgado, comentado ou copiado, no todo ou em parte, sem a nossa prévia consentimento por escrito. Qualquer divulgação sem o devido consentimento poderá prejudicar os interesses comerciais da PITMEN e Pitmen poderá a qualquer tempo rescindir a presente proposta de negócio e todas as outras vantagens da propriedade intelectual.

Os nomes PITMEN e os logotipos são marcas registradas da corporação da PITMEN.

