

JUCESP
31 01 24



JUCESP PROTOCOLO
0.111.012/24-7



**6ª ALTERAÇÃO DE CONTRATO SOCIAL E ATO DE TRANSFORMAÇÃO DA SOCIEDADE EMPRESÁRIA
LIMITADA DENOMINADA "IZP CÔNEGO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA" EM
SOCIEDADE POR AÇÕES**

CNPJ Nº 36.740.885/0001-02
NIRE 35.235.969.060

Pelo presente instrumento particular,

HP DESIGN OFFICES EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A., sociedade empresária, inscrita no CNPJ sob o nº 42.063.603/0001-82, com sede em São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3600, 11º andar, cjto 112 (parte), Itaim-Bibi, CEP 04538-132, neste ato representada na forma de seu contrato social, por seu Diretores, **Ricardo de Santos Freitas**, brasileiro, casado, advogado, portador da Cédula de Identidade RG nº 14.546.235 SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 121.220.368-26 e **João Phelipe Toazza de Oliveira**, brasileiro, casado, engenheiro, portador da Cédula de Identidade RG n.º 34.259.085-6 SSP/SP, inscrito no CPF sob o n.º 323.438.538-60, ambos com endereço comercial em São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, 11º andar, cjto. 112 (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-132 ("**HPDOF**").

na qualidade de única sócia da sociedade empresária limitada denominada **IZP CÔNEGO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, 11º andar, cjto. 112 (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob nº 36.740.885/0001-02, com seus atos constitutivos arquivados na JUCESP sob NIRE 35.235.969.060 ("**Sociedade**");

RESOLVE alterar o Contrato Social da Sociedade e transformar o seu tipo societário, de sociedade empresária limitada para sociedade por ações, conforme as seguintes cláusulas e condições:

I. TRANSFORMAÇÃO DO TIPO JURÍDICO DA SOCIEDADE

IZP
CÔNEGO

1.1. Transformar o tipo jurídico da Sociedade, de sociedade empresária limitada unipessoal para sociedade por ações, regida pela Lei nº 6.404/76, com a consequente alteração de seu Contrato Social em Estatuto Social, de forma a cumprir as exigências legais pertinentes ao novo tipo societário, dentre elas a alteração da denominação social da Sociedade, de "IZP CÔNEGO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA." para "IZP CÔNEGO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.".

1.2. Diante da inexistência de quaisquer impedimentos legais e satisfeitos todos os requisitos da Lei 6.404/76, a Sociedade manterá sua estrutura e integridade, operando com os mesmos ativos e passivos, mantendo a mesma escrituração, atendidas as exigências legais de natureza fiscal e contábil, sem sofrer solução de continuidade em seus negócios, sendo garantidos os direitos dos credores, situação essa que a única acionista reconhece e aprova, sem quaisquer restrições, convertendo-se sua participação na Sociedade ora transformada, em subscrição e integralização do seu novo capital social.

1.3. Dessa forma, o capital social da Sociedade é alterado de R\$ 73.000.000,00 (setenta e três milhões de reais), dividido em 7.300.000.000,00 (setenta e três bilhões e trezentas milhões) de quotas, com valor nominal unitário de R\$ 0,01 (um centavo), para R\$ 73.000.000,00 (setenta e três milhões de reais), dividido em 7.300.000.000,00 (setenta e três bilhões e trezentas milhões) ações ordinárias, nominativas, sem valor nominal e com direito a voto, todas de titularidade da única acionista **HP DESIGN OFFICES EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**

II. ALTERAÇÃO DA FORMA DE ADMINISTRAÇÃO

2.1. Tendo em vista a transformação do tipo societário da Companhia, a agora acionista delibera que a administração da Companhia será exercida por uma Diretoria, composta de, no mínimo, 2 (dois) e, no máximo, 4 (quatro) Diretores, acionistas ou não, residentes no País, com mandato de até 03 (três) anos, permitida a reeleição, sem designação específica.

2.2. A acionista aprova a eleição, já em conformidade com as novas regras estatutárias da Companhia, dos seguintes membros da Diretoria da Companhia: (a) Sr. Ricardo de Santos Freitas, brasileiro, casado,

DS DS
RPTDARDSE

JUCESP
31 01 24

advogado, portador da Cédula de Identidade RG nº 14.546.235 SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 121.220.368-26, residente e domiciliado na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com endereço comercial na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, 11º andar, cpto 112 (parte), Itaim-Bibi, CEP 04538-132, para o cargo de Diretor sem designação específica; (b) Sr. João Phelipe Toazza de Oliveira, brasileiro, casado, engenheiro, portador da Cédula de Identidade RG nº 34.259.085-6 SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 323.438.538-60, residente e domiciliado na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com endereço comercial na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, 11º andar, cpto 112 (parte), Itaim-Bibi, CEP 04538-132, Itaim-Bibi, CEP 04538-132, para o cargo de Diretor sem designação específica;

2.3. Os membros da Diretoria ora eleitos tomam posse de seus cargos, nesta data, mediante assinatura dos respectivos termos de posse, lavrados no livro próprio, o qual se encontra arquivado na sede social da Companhia, na forma do Anexo II. Os diretores ainda declaram que não estão impedidos de exercer a administração de sociedades, por lei especial, e nem foram condenados, ou estão sob os efeitos de condenação, a pena que vede, ainda que temporariamente, o exercício do cargo de Diretor, o acesso a cargo público e/ou impedidos por crime falimentar; de prevaricação; peita ou suborno, concussão, peculato; ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra as normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo; contra a fé pública ou a propriedade, na forma e para os fins do artigo 147, parágrafo 1º, da Lei 6.404 de 15 de dezembro de 1976. Os Diretores ora eleito não farão jus a remuneração no ano de 2023. A remuneração global da Diretoria, bem como a respectiva distribuição individual, a partir do ano de 2024, será fixada anualmente pela Assembleia Geral.

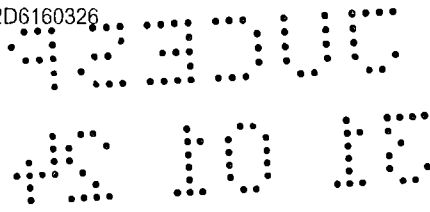
III. APROVAÇÃO DO ESTATUTO SOCIAL DA COMPANHIA

3.1. Aprovar o Estatuto Social da Companhia, já contempladas as alterações deliberadas acima, conforme redação constante do "Anexo I" ao presente instrumento.

E, assim, firma-se o presente instrumento em 3 (três) vias de igual forma e teor.

São Paulo, 12 de dezembro de 2023.

DS DS
JPTDORDSE 3



(As assinaturas da Instrumento Particular de Transformação de Sociedade Empresária Limitada para Sociedade por Ações celebrado em 12 de dezembro de 2023, iniciam-se na página seguinte.)

DocuSigned by:
João Felipe Toazza de Oliveira
2E7BC56CD0ED479...

DocuSigned by:
Ricardo de Santos Freitas
C36F359956CE4B8...

HP DESIGN OFFICES EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A

(por seus diretores Ricardo de Santos Freitas e João Felipe Toazza de Oliveira)

(Sócia/Acionista)

DocuSigned by:
João Felipe Toazza de Oliveira
2E7BC56CD0ED479...

JOÃO PHELIPE TOAZZA DE OLIVEIRA

(Diretor Eleito)

DocuSigned by:
Ricardo de Santos Freitas
C36F359956CE4B8...

RICARDO DE SANTOS FREITAS

(Diretor Eleito)

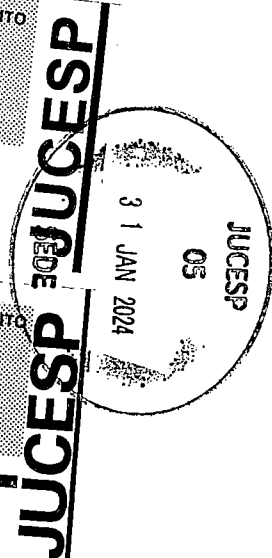
Visto do advogado:

DocuSigned by:
Paulo Renato Castilho de Castro
D106E445977F4D2

Paulo Renato Castilho de Castro

OAB/SP 367 091

CPF nº 410.914.398-50



IZP
31 01 24

Anexo I

“ESTATUTO SOCIAL DA

IZP CÔNEGO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

CAPÍTULO I – DA DENOMINAÇÃO, SEDE, OBJETO E DURAÇÃO DA COMPANHIA

Artigo 1º - A companhia girará sob a denominação **IZP CÔNEGO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, estruturada sob a forma de sociedade por ações (“Companhia”), regendo-se pelas disposições contidas nesse Estatuto Social e pelas disposições legais aplicáveis, em especial a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada (“Lei das Sociedades por Ações”).

Artigo 2º - A Companhia tem sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, 11º andar, conjunto 112 (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-132, podendo abrir manter filiais e escritórios em qualquer ponto do território nacional, ou no exterior, observados as prescrições legais e pertinentes, mediante deliberação da Assembleia Geral.

Artigo 3º - A Companhia tem por objeto social a aquisição e o desenvolvimento de uma incorporação imobiliária, nos termos da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, além de gestão, locação e exploração de imóveis residenciais e comerciais, situados nessa Capital do Estado de São Paulo, a ser desenvolvida nos imóveis residenciais, situados nessa Capital do Estado de São Paulo, decorrente da unificação das matrículas nº 76.215, 72.423, 62.387 e 20.191 todas do 10º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo – SP.(“Empreendimento”).

Artigo 4º - A Companhia durará pelo tempo necessário à consecução de seu objeto social e liquidação dos direitos e obrigações dele decorrentes.

CAPÍTULO II – DO CAPITAL E DAS AÇÕES

DS DS
JPTDORSE

BRASIL
10 15

Artigo 5º - O capital social totalmente subscrito, em moeda corrente nacional é de R\$ 73.000.000,00 (setenta e três milhões de reais), parcialmente integralizado no valor de R\$ 63.000.000,00 (sessenta e três milhões de reais) e dividido em 7.300.000.000,00 (sete bilhões e trezentos milhões) de ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal.

Artigo 6º - Cada ação ordinária concederá ao seu titular direito a 1 (um) voto nas deliberações da Assembleia Geral.

CAPÍTULO III – DA ASSEMBLEIA GERAL

Artigo 7º - A Assembleia Geral é o órgão soberano da Companhia, tendo todos os poderes para decidir sobre os negócios relativos ao objeto social e tomar as decisões que julgar convenientes à sua defesa e desenvolvimento, e deverá se reunir na sede social ou, excepcionalmente, em outro local, onde todos os acionistas acordarem:

- (i) ordinariamente, dentro dos 4 (quatro) meses seguintes ao término do exercício social para: (a) deliberar sobre as contas e demonstrações financeiras do exercício social encerrado, relatório dos administradores e parecer do Conselho Fiscal, se o órgão estiver em funcionamento; (b) deliberar sobre a destinação do lucro líquido do exercício e a distribuição de dividendos; e (c) eleger os administradores e fixar a sua remuneração global, se aplicável, e;
- (ii) extraordinariamente, sempre que os interesses sociais o exigirem, convocada com observância dos preceitos legais e deste Estatuto Social.

Parágrafo Primeiro - As Assembleias Gerais serão convocadas por qualquer membro da Diretoria ou por qualquer dos acionistas, por carta registrada ou e-mail, ambos com aviso de recebimento, endereçado aos acionistas, com 8 (oito) dias de antecedência para a primeira convocação e com 5 (cinco) dias para a segunda convocação. O aviso de convocação incluirá (i) data, horário e local da Assembleia Geral; (ii) ordem do dia (que não poderá incluir itens genéricos como “questões de interesse geral da Companhia” ou

DS DS
JPTDARDSE

JUCESP
31 01 24

“outros”); e (iii) cópias de todos os documentos e propostas relacionados às matérias da ordem do dia. Independentemente das formalidades referentes à convocação de Assembleias Gerais, será regular a Assembleia Geral a que comparecerem todos os acionistas, inclusive por meio de conferência telefônica, desde que uma confirmação por escrito do voto seja enviada à sede da Companhia, na mesma data da realização da Assembleia, por meio de correspondência com aviso de recebimento ou correio eletrônico.

Parágrafo Segundo - A Assembleia Geral será instalada, em primeira convocação, com a presença de acionistas que representem, no mínimo, 90% (noventa por cento) do capital social votante da Companhia e, em segunda convocação, com qualquer número.

Parágrafo Terceiro - A Assembleia Geral será presidida por qualquer membro da Diretoria ou por acionista presente, sendo secretariadas por pessoa indicada pelo Presidente da Assembleia Geral.

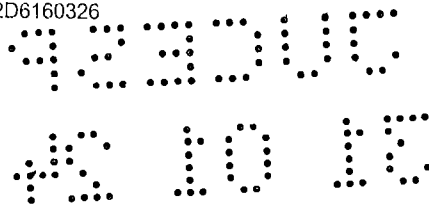
Parágrafo Quarto - Qualquer acionista poderá ser representado por procurador nas Assembleias Gerais, desde que (i) o procurador tenha sido constituído há menos de 12 (doze) meses da realização da Assembleia Geral; (ii) o procurador seja acionista, advogado ou administrador da Companhia; e (iii) no respectivo instrumento de mandato conste os poderes específicos para tal ato, sendo depositado na sede da Companhia até 24 (vinte e quatro) horas antes da data de realização da Assembleia Geral.

Artigo 8º - As deliberações sociais serão tomadas por votos de acionistas que representem, no mínimo, 90% (noventa por cento) do capital social da Companhia, ressalvadas as hipóteses em que (a) a lei vigente prever quórum superior obrigatório ou (b) o presente Contrato Social dispor de forma diversa.

Parágrafo Primeiro - As matérias mencionadas, abaixo, deverão ser aprovadas em Assembleia Geral observado o quórum previsto no *caput* acima e a finalidade de desenvolvimento e implementação do Empreendimento pela Companhia:

- (i) alteração do objeto social da Companhia;
- (ii) aumento (em consonância com o Estudo de Viabilidade vigente do Empreendimento) ou redução do capital social da Companhia;

DS DS
JPTDARDSE



- (iii) eleição e destituição de diretores da Companhia;
- (iv) qualquer reestruturação societária que envolver a Companhia, incluindo sua transformação, fusão, cisão e incorporação;
- (v) liquidação e dissolução da Companhia;
- (vi) aquisição, alienação ou oneração de ativos da Companhia, independentemente do valor envolvido;
- (vii) concessão, em favor de terceiros, de qualquer garantia pela Companhia, independentemente do valor envolvido;
- (viii) contratação de empréstimos ou financiamentos pela Companhia (exceto se para o financiamento do Empreendimento), independentemente do valor envolvido;
- (ix) repactuação de dívidas contraídas pela Companhia;
- (x) adesão a programas de parcelamento de tributos em atraso devidos pela Companhia;
- (xi) contratação, de qualquer espécie ou natureza, entre (a) a Companhia e Partes Relacionadas da Companhia; ou (b) a Companhia e Partes Relacionadas dos acionistas e/ou dos administradores da Companhia;
- (xii) definição e contratação da construtora do Empreendimento;
- (xiii) aprovação do memorial descritivo definitivo das obras do Empreendimento;
- (xiv) aprovação de alteração do projeto do Empreendimento que modifique ou possa modificar suas características essenciais;
- (xv) aprovação de atualização/alteração do Estudo de Viabilidade do Empreendimento; e
- (xvi) utilização de recursos da Companhia para outra finalidade que não o desenvolvimento e a implementação do Empreendimento.

Parágrafo Segundo - Para efeitos do presente Estatuto Social, (a) "**Parte Relacionada**" significa, com relação a uma Pessoa, qualquer uma de suas Afiliadas, bem como (i) em caso de pessoa física, o cônjuge e/ou parente até 3º grau (e respectivos cônjuges) de tal Pessoa; e/ou (ii) em caso de pessoa jurídica, ou outra organização, com ou sem personalidade jurídica, (ii.a) seus quotistas, administradores, representantes autorizados, inclusive os diretores não estatutários, e seus respectivos cônjuges e/ou

JUCESP
31 01 24

parentes até 3º grau (e respectivos cônjuges); (ii.b) os quotistas, administradores, representantes autorizados, inclusive os diretores não estatutários, e seus respectivos cônjuges e/ou parentes até 3º grau (e respectivos cônjuges) de qualquer Afiliada da Pessoa em questão, e/ou (ii.c) qualquer pessoa jurídica em que qualquer das Pessoas acima mencionadas detenha, seja individual ou conjuntamente, direta ou indiretamente, o controle ou dela participe, incluindo qualquer controlada e/ou Afiliada; (b) "Pessoa" significa qualquer pessoa física, pessoa jurídica, empresário, sociedade simples ou empresária (incluindo qualquer sociedade por ações, sociedade limitada ou outras sociedades), empresa individual de responsabilidade limitada, grupo de sociedades, sociedade unipessoal, associação, fundação, *trust*, fundo de investimento, *partnership*, joint venture, consórcio, entidade fiduciária, condomínio, sociedade em conta de participação, bem como qualquer outra entidade ou organização, com ou sem personalidade jurídica, ou, ainda, qualquer Autoridade Governamental; e (c) "Afiliada" significa, em relação a uma Pessoa, qualquer pessoa, jurídica ou natural, que seja sua controladora, controlada, fundos ou entidades constituídas e administradas por uma Pessoa ou por sociedade sob controle comum com uma Pessoa.

- **Artigo 9º** - Antes da abertura da assembleia, os acionistas deverão assinar o Livro de Presença, indicando nome, nacionalidade, residência e a quantidade, espécie e classe das ações de que são titulares.

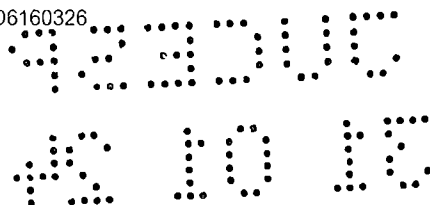
Artigo 10º - Encerrados os trabalhos, será lavrada, em livro próprio, a devida ata, assinada pelos membros da mesa e acionistas presentes.

CAPÍTULO IV – DA ADMINISTRAÇÃO DA COMPANHIA E DA DIRETORIA

Artigo 11º - A Companhia será administrada por uma Diretoria composta por no mínimo 2 (dois) e no máximo 4 (quatro) membros, designados apenas Diretores, eleitos e destituíveis pela Assembleia Geral, com mandato unificado de 3 (três) anos, permitida a reeleição.

Parágrafo Primeiro - A Diretoria será investida em suas funções mediante assinatura de Termo de Posse lavrado no Livro de Registro de Atas de Reuniões de Diretoria, no prazo de até 30 (trinta) dias contados da data da eleição, dispensada qualquer caução para garantia de sua gestão.

DS DS
JPTDORSE



Parágrafo Segundo - Em caso de destituição, renúncia ou qualquer outro evento que resulte na vacância de cargo de diretores, deverá ser convocada Assembleia Geral da Companhia para indicação do respectivo substituto, que completará o mandato do diretor substituído.

Parágrafo Terceiro - Mesmo após o término do prazo do mandato, os diretores continuarão no exercício de seus cargos, até a eleição e posse dos novos membros.

Parágrafo Quarto - Os membros da Diretoria poderão ter direito a remuneração, a qual será aprovada e fixada em Assembleia Geral.

Artigo 12º - Observados os limites previstos neste Estatuto Social, a Diretoria terá os mais amplos poderes para coordenar as atividades da Companhia, estabelecendo as linhas de atuação, as metas a serem atingidas, podendo deliberar sobre todo e qualquer assunto relativo aos negócios da Companhia que não seja da competência exclusiva da Assembleia Geral.

Artigo 13º - A representação da Companhia em juízo ou fora dele será realizada mediante: (i) a assinatura de 01 (um) Diretor, isoladamente; ou (iii) a assinatura de 01 (um) procurador devidamente constituído e com poderes específicos, nomeados nos termos do Parágrafo Único abaixo.

Parágrafo Único - As procurações serão outorgadas pela Companhia mediante assinatura de 02 (dois) Diretores em conjunto e deverão mencionar expressamente os poderes conferidos, sendo que, com exceção daquelas para fins judiciais, terão prazo de validade determinado de, no máximo, 01 (um) ano.

Parágrafo Segundo - Os atos elencados no Parágrafo Primeiro do Artigo 8º deste Estatuto Social somente serão praticados, pelos diretores ou procurador, mediante a aprovação prévia das acionistas (observado o quórum previsto no referido Artigo) em Assembleia Geral.

CAPÍTULO V – DO CONSELHO FISCAL

JOCESP
31 01 24

Artigo 14º - A Companhia poderá ter um Conselho Fiscal, de caráter não permanente, que será composto de 3 (três) membros efetivos e igual número de suplentes, cada qual vinculado a um Conselheiro efetivo específico, eleitos em Assembleia Geral, nos termos da lei e que somente será instalado mediante solicitação de acionistas que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) das ações com direito a voto ou 5% (cinco por cento) das ações sem direito a voto.

Parágrafo Primeiro - Os membros do Conselho Fiscal terão a qualificação, atribuições e prazo de mandato previstos em lei, devendo a Assembleia Geral que os eleger fixar-lhes a respectiva remuneração, observado o mínimo legal.

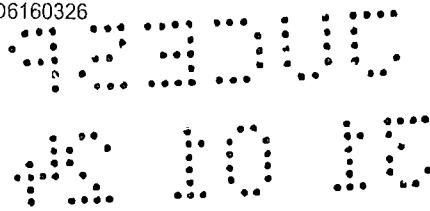
Parágrafo Segundo - O prazo de mandato dos membros do Conselho Fiscal será de 1 (um) ano, podendo haver reeleição, encerrando-se na Assembleia Geral Ordinária subsequente à qual tiver havido a respectiva eleição.

- **Parágrafo Terceiro** - Quando instalado, o Conselho Fiscal deverá se reunir ordinariamente, 4 (quatro) vezes ao ano, trimestralmente, e, extraordinariamente, sempre que o interesse social assim exigir, mediante convocação por escrito de quaisquer de seus membros, por carta ou e-mail, ambos com comprovação de recebimento, com antecedência mínima de 5 (cinco) dias e com apresentação da pauta dos assuntos a serem tratados.

Parágrafo Quarto - Independentemente das formalidades previstas neste Artigo, será considerada regular a reunião em que comparecerem todos os Conselheiros Fiscais. As deliberações serão tomadas pela maioria de votos dos membros eleitos.

CAPÍTULO VI – EXERCÍCIO SOCIAL, DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS E DESTINAÇÃO DO LUCRO

Artigo 15º - O exercício social da Companhia terá duração de 01 (um) ano, com início em 1º de janeiro e término em 31 de dezembro de cada ano, ocasião em que o balanço e as demais demonstrações financeiras deverão ser elaboradas, observado o padrão contábil brasileiro.



Artigo 16º - Dos resultados apurados serão, inicialmente, deduzidos os prejuízos acumulados e a provisão para o Imposto de Renda e para a Contribuição Social sobre o Lucro, sendo que o lucro remanescente terá a seguinte destinação:

- (i) 5% (cinco por cento) para a constituição da Reserva Legal, que não excederá de 20% (vinte por cento) do capital social, conforme previsto no Artigo 193 da Lei 6.404/76;
- (ii) 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido anual ajustado será destinado ao pagamento de um dividendo obrigatório, na forma prevista pelo Artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações; e
- (iii) o saldo que se verificar, depois das deduções acima, será distribuído aos acionistas na forma de dividendos, conforme deliberação em Assembleia Geral.

Parágrafo Primeiro - A Companhia poderá, a qualquer tempo, levantar balancetes em cumprimento a requisitos legais ou para atender a interesses societários, inclusive para a distribuição de dividendos intermediários ou antecipados, que, caso distribuídos, poderão ser imputados ao dividendo mínimo obrigatório, acima referido.

Parágrafo Segundo - Observadas as disposições legais pertinentes, a Companhia poderá pagar a seus acionistas, por deliberação da Assembleia Geral, juros sobre o capital próprio, os quais poderão ser imputados a título de dividendo obrigatório.

CAPÍTULO VII – DA LIQUIDAÇÃO DA COMPANHIA

Artigo 17º - A Companhia entrará em liquidação nos casos previstos em Lei, ou por deliberação da Assembleia Geral.

Parágrafo Primeiro - Cabe à Assembleia Geral estabelecer o modo de liquidação, eleger o liquidante e o Conselho Fiscal que deverá funcionar no período da liquidação.

JUCESP
31 01 24

Parágrafo Segundo - Liquidado o passivo, na forma determinada em lei, o ativo remanescente poderá ser rateado entre os acionistas, mediante deliberação em Assembleia Geral.

CAPÍTULO VIII – FORO

Artigo 18º - Fica eleito o Foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, com renúncia de qualquer outro, por mais especial ou privilegiado que seja, como o único competente a conhecer e julgar qualquer questão ou causa que, direta ou indiretamente, derivem da celebração deste Estatuto Social ou da aplicação de seus preceitos.

DocuSigned by:
Ricardo de Santos Freitas
C30F359950CE4B8...

DocuSigned by:
João Felipe Toazza de Oliveira
2E7BC56CD0ED479...

HP DESIGN OFFICES EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A

(por seus diretores Ricardo de Santos Freitas e João Phelipe Toazza de Oliveira)

(Sócia/Acionista)

(As assinaturas da Instrumento Particular de Transformação de Sociedade Empresária Limitada para Sociedade por Ações celebrado em 12 de dezembro de 2023, continuam na página seguinte)

423011
42 10 15

DocuSigned by:

João Felipe Toazza de Oliveira

2E7BC56CD0ED479...

JOÃO PHELIPE TOAZZA DE OLIVEIRA

(Diretor Eleito)

DocuSigned by:

Ricardo de Santos Freitas

C30F359930CE468...

RICARDO DE SANTOS FREITAS

(Diretor Eleito)

DocuSigned by:

Paulo Renato Castilho de Castro

D100E445977F4D2

Visto do advogado:

Paulo Renato Castilho de Castro

OAB/SP 367 091

CPF nº 410.914.398-50

DocuSign
31 01 24

**ANEXO II INSTRUMENTO PARTICULAR DE TRANSFORMAÇÃO DE TIPO SOCIETÁRIO DE SOCIEDADE
EMPRESÁRIA LIMITADA PARA SOCIEDADE AÇÕES.**

**TERMO DE POSSE DA DIRETORIA
DA IZP CÔNEGO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**

Por meio da assinatura do presente instrumento, o Sr. **Ricardo de Santos Freitas**, brasileiro, casado, advogado, portador da Cédula de Identidade RG nº 14.546.235 SSP/SP, inscrito no CPF/ME sob o nº 121.220.368-26, residente e domiciliado na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com endereço comercial na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, 11º andar, cjto 112 (parte), Itaim-Bibi, CEP 04538-132, eleito pela Instrumento Particular de Transformação de Tipo Societário de Sociedade Empresária Limitada para Sociedade por Ações, realizada nesta data, para o cargo de Diretor sem designação específica da **IZP CÔNEGO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade por ações com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, 11º andar, cjto 112 (parte), Itaim-Bibi, CEP 04538-132, e inscrita no CNPJ sob o nº 36.740.885/0001-02 ("Companhia"), com mandato por 3 (três) anos contado a partir da presente data, sendo permitida a reeleição, é, mediante a assinatura do presente Termo de Posse e na forma do disposto no artigo 149 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976 ("Lei 6.404/76"), investido no cargo para o qual foi eleito, com todos os poderes, direitos e obrigações que lhe são atribuídos na forma da lei e do Estatuto Social da Companhia.

O Diretor ora empossado (i) indica o endereço na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, 11º andar, cjto 112 (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-132, para fins de recebimento de citações e intimações em processos administrativos e judiciais relativos aos atos de sua gestão, nos termos do parágrafo 2º do artigo 149 da Lei 6.404/76; e (ii) declara, sob as penas da lei, (a) não estar impedido por lei especial, ou condenado por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, como previsto no parágrafo 1º do artigo 147 da Lei 6.404/76; e (b) que atende ao requisito da reputação ilibada estabelecido pelo §3º do artigo 147 da Lei 6.404/76.

São Paulo, 12 de dezembro de 2023.

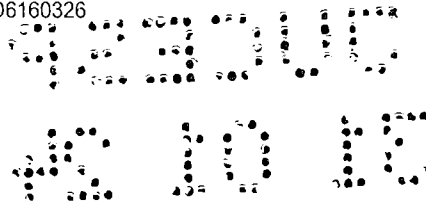
DocuSigned by:

Ricardo de Santos Freitas

C38F359956C7788...

RICARDO DE SANTOS FREITAS

(Diretor Eleito)



ANEXO II AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE TRANSFORMAÇÃO DE TIPO SOCIETÁRIO DE SOCIEDADE EMPRESÁRIA LIMITADA PARA SOCIEDADE AÇÕES.

TERMO DE POSSE DA DIRETORIA

Por meio da assinatura do presente instrumento, o Sr. **João Phelipe Toazza de Oliveira**, brasileiro, casado, engenheiro, portador da Cédula de Identidade RG nº 34.259.085-6 SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 323.438.538-60, residente e domiciliado na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com endereço comercial na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, 11º andar, cjto 112 (parte), Itaim Bibi, eleito pela Instrumento Particular de Transformação de Tipo Societário de Sociedade Empresária Limitada para Sociedade por Ações, realizada nesta data, para o cargo de Diretor sem designação específica da **IZP CÔNEGO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, 11º andar, cjto 112 (parte), Itaim-Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob nº 36.740.885/0001-02 ("Companhia"), com mandato por 3 (três) anos contado a partir da presente data, sendo permitida a reeleição, é, mediante a assinatura do presente Termo de Posse e na forma do disposto no artigo 149 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976 ("Lei 6.404/76"), investido no cargo para o qual foi eleito, com todos os poderes, direitos e obrigações que lhe são atribuídos na forma da lei e do Estatuto Social da Companhia.

O Diretor ora empossado (i) indica o endereço na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, 11º andar, cjto 112 (parte), Itaim-Bibi, CEP 04538-132, para fins de recebimento de citações e intimações em processos administrativos e judiciais relativos aos atos de sua gestão, nos termos do parágrafo 2º do artigo 149 da Lei 6.404/76; e (ii) declara, sob as penas da lei, (a) não estar impedido por lei especial, ou condenado por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, como previsto no parágrafo 1º do artigo 147 da Lei 6.404/76; e (b) que atende ao requisito da reputação ilibada estabelecido pelo §3º do artigo 147 da Lei 6.404/76.

São Paulo, 12 de dezembro de 2023.

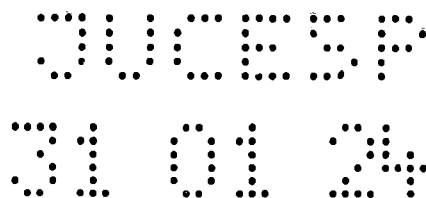
DocuSigned by:

João Phelipe Toazza de Oliveira

2E7BC58CD0ED479...

JOÃO PHELIPE TOAZZA DE OLIVEIRA

(Diretor Eleito)



DocuSign

Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: 6656B05911D24E258B3DD682D6160326
Assunto: Complete com a DocuSign: 2023.12.12 - IZP Cônego - Transformação SA (exigência).doc
Envelope fonte:
Documentar páginas: 16 Assinaturas: 12
Certificar páginas: 5 Rubrica: 22
Assinatura guiada: Ativado
Selo com Envelopeld (ID do envelope): Ativado
Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília

Status: Concluído

Remetente do envelope:
Documentos Hedge Investments
AV HORACIO LAFER, 160 - ANDAR 9 PARTE -
ITAIM BIBI
SP, SP 04538-080
documentos@hedgeinvest.com.br
Endereço IP: 177.92.67.238

Rastreamento de registros

Status: Original Portador: Documentos Hedge Investments
10/01/2024 13:54:33 documentos@hedgeinvest.com.br

Local: DocuSign

Eventos do signatário

João Phelipe Toazza de Oliveira
joao.toazza@hedgeinvest.com.br
Diretor

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta
(Nenhuma)

Assinatura

DocuSigned by:
João Phelipe Toazza de Oliveira
2E7BC66CD0ED478..

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado
Usando endereço IP: 177.92.67.238

Registro de hora e data

Enviado: 10/01/2024 13:57:55
Visualizado: 10/01/2024 14:31:36
Assinado: 10/01/2024 14:32:03

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 10/01/2024 14:31:36
ID: d4b359ff-a119-4cc1-a97b-5d63b47f461

Paulo Renato Castilho de Castro
paulo.castilho@hedgeinvest.com.br

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta
(Nenhuma)

DocuSigned by:
Paulo Renato Castilho de Castro
D108E445977F4D2..

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado
Usando endereço IP: 177.92.67.238

Enviado: 10/01/2024 13:57:54
Visualizado: 10/01/2024 14:20:01
Assinado: 10/01/2024 14:20:16

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 10/01/2024 14:20:01
ID: 2defe97c-e12a-4378-ab4d-53a21f984104

Ricardo de Santos Freitas
ricardo.freitas@hedgeinvest.com.br

Diretor
Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta
(Nenhuma)

DocuSigned by:
Ricardo de Santos Freitas
C36F359956CE4B8..

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado
Usando endereço IP: 179.151.173.69
Assinado com o uso do celular

Enviado: 10/01/2024 13:57:55
Reenviado: 10/01/2024 14:46:43
Reenviado: 10/01/2024 15:21:48
Reenviado: 10/01/2024 18:45:08
Reenviado: 10/01/2024 23:15:22
Reenviado: 11/01/2024 10:52:46
Reenviado: 11/01/2024 14:54:13
Reenviado: 12/01/2024 13:55:44
Reenviado: 12/01/2024 13:55:48
Visualizado: 12/01/2024 14:43:15
Assinado: 12/01/2024 14:43:47

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 12/01/2024 14:43:15
ID: cd5f4a50-25e0-4f4d-be62-2082a0a6e2a8

Eventos do signatário presencial

Assinatura

Registro de hora e data

Eventos de entrega do editor

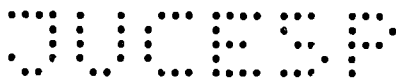
Status

Registro de hora e data

93010

2025

Evento de entrega do agente	Status	Registro de hora e data
Eventos de entrega intermediários	Status	Registro de hora e data
Eventos de entrega certificados	Status	Registro de hora e data
Eventos de cópia	Status	Registro de hora e data
Eventos com testemunhas	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos do tabelião	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos de resumo do envelope	Status	Carimbo de data/hora
Envelope enviado	Com hash/criptografado	10/01/2024 13:57:55
Entrega certificada	Segurança verificada	12/01/2024 14:43:15
Assinatura concluída	Segurança verificada	12/01/2024 14:43:47
Concluído	Segurança verificada	12/01/2024 14:43:47
Eventos de pagamento	Status	Carimbo de data/hora
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico		



Termos de Assinatura e Registro Eletrônico criado em: 29/05/2020, 16:54:09

Partes concordam em: João Phelipe Toazza de Oliveira, Paulo Renato Castilho de Castro, Ricardo de Santos Freitas



ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a \$0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

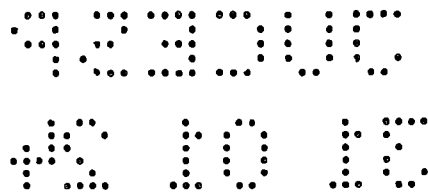
Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically



Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:

To contact us by email send messages to: documentos@hedgeinvest.com.br

To advise HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at documentos@hedgeinvest.com.br and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to documentos@hedgeinvest.com.br and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

To withdraw your consent with HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA

DUCESE
31 01 24

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

- i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;
- ii. send us an email to documentos@hedgeinvest.com.br and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: <https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements>.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

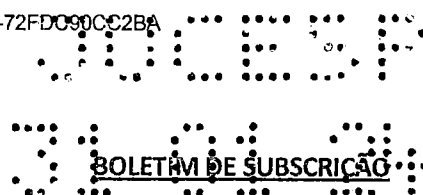
- To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures', you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA during the course of your relationship with HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA.

RESUME

42 10 15



1. **Subscritora: HP DESIGN OFFICES EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade por ações, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, conjunto 112 (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/MF nº 42.063.603/0001-82, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo (“JUCESP”) sob o NIRE 35.300.576.144, neste ato representada por seus Diretores, **João Felipe Toazza de Oliveira**, brasileiro, casado, engenheiro, RG nº 34.259.085-6 SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 323.438.538-60 e **Ricardo de Santos Freitas**, brasileiro, casado, advogado, RG nº 14.546.235 SSP/SP, CPF/MF nº 121.220.368-26, residente e domiciliado na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com endereço comercial na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3600, conjunto 112 (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-132, São Paulo – SP.
2. **Número e Valor de Emissão das Ações Subscritas:** 7.300.000.000 (sete bilhões e trezentos milhões) de ações ordinárias, sem valor nominal e com direito a voto, emitidas ao preço de R\$ 0,01, por ação, totalizando R\$ 73.000.000,00 (setenta e três milhões de reais).
3. **Número e Valor das Ações Integralizadas:** 6.300.000.000 (seis bilhões e trezentos milhões) de ações ordinárias, sem valor nominal e com direito a voto, emitidas ao preço total de R\$ 63.000.000,00 (sessenta e três milhões de reais).
4. **Valor Total da Emissão:** R\$ 73.000.000,00 (setenta e três milhões de reais).
5. **Número e Valor das Ações a Serem Integralizadas:** 1.000.000.000 (um bilhão) de ações ordinárias, sem valor nominal e com direito a voto, ao preço total de R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) a serem integralizadas até 31 de dezembro de 2024.

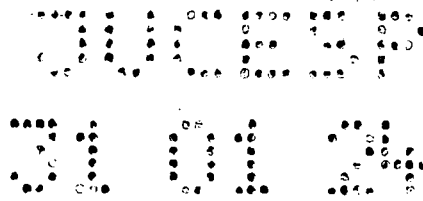
São Paulo, 12 de dezembro 2023.

HP DESIGN OFFICES EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.

(por seus Diretores João Felipe Toazza de Oliveira e Ricardo de Santos Freitas)

43000

42 10 15



DocuSign

Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: 5C52334F4C6E4908817172FDC90CC2BA
Assunto: Complete com a DocuSign: Transformação IZP Conego - BS.docx
Envelope fonte:
Documentar páginas: 1
Certificar páginas: 5
Assinatura guiada: Ativado
Selo com Envelopeld (ID do envelope): Ativado
Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília

Status: Concluído

Remetente do envelope:
Documentos Hedge Investments
AV HORACIO LAFER, 160 - ANDAR 9 PARTE -
ITAIM BIBI
SP, SP 04538-080
documentos@hedgeinvest.com.br
Endereço IP: 177.92.67.238

Rastreamento de registros

Status: Original
19/01/2024 16:42:48
Portador: Documentos Hedge Investments
documentos@hedgeinvest.com.br
Local: DocuSign

Eventos do signatário

João Phelipe Toazza de Oliveira
joao.toazza@hedgeinvest.com.br
Diretor
Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta
(Nenhuma)

Assinatura

DocuSigned by:
João Phelipe Toazza de Oliveira
2E7BC56CD0ED478...

Registro de hora e data

Enviado: 19/01/2024 16:43:44
Visualizado: 19/01/2024 16:47:32
Assinado: 19/01/2024 16:47:42

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado
Usando endereço IP: 177.92.67.238

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 19/01/2024 16:47:32
ID: b44dc758-6c03-40b3-862b-d1cab371ced9

Ricardo de Santos Freitas
ricardo.freitas@hedgeinvest.com.br
Diretor

DocuSigned by:
Ricardo de Santos Freitas
C38F35095CE48B...

Enviado: 19/01/2024 16:43:45
Visualizado: 19/01/2024 17:00:00
Assinado: 19/01/2024 17:00:07

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta
(Nenhuma)

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado
Usando endereço IP: 177.92.67.238

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 19/01/2024 17:00:00
ID: a9a2ab86-b0a0-4075-b41d-63f3eb006272

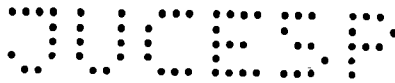
Eventos do signatário presencial	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos de entrega do editor	Status	Registro de hora e data
Evento de entrega do agente	Status	Registro de hora e data
Eventos de entrega intermediários	Status	Registro de hora e data
Eventos de entrega certificados	Status	Registro de hora e data
Eventos de cópia	Status	Registro de hora e data
Eventos com testemunhas	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos do tabelião	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos de resumo do envelope	Status	Carimbo de data/hora
Envelope enviado	Com hash/criptografado	19/01/2024 16:43:45

SECRETARIA DE ECONOMIA

DESENVOLVIMENTO

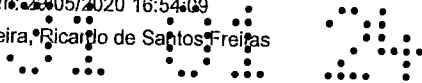
Eventos de resumo do envelope	Status	Carimbo de data/hora
Entrega certificada	Segurança verificada	19/01/2024 17:00:00
Assinatura concluída	Segurança verificada	19/01/2024 17:00:07
Concluído	Segurança verificada	19/01/2024 17:00:07

Eventos de pagamento	Status	Carimbo de data/hora
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico		



Termos de Assinatura e Registro Eletrônico criado em: 20/05/2020 16:54:09

Partes concordam em: João Phelipe Toazza de Oliveira, Ricardo de Santos Freijas



ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a \$0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

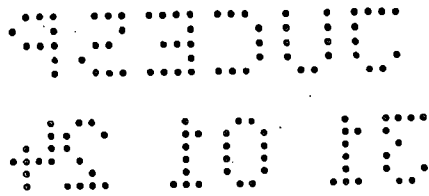
Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically



Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:

To contact us by email send messages to: documentos@hedgeinvest.com.br

To advise HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA of your new email address

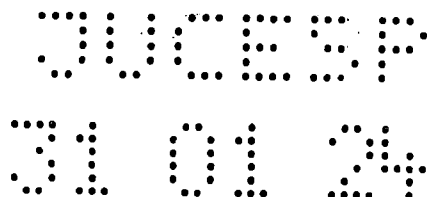
To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at documentos@hedgeinvest.com.br and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to documentos@hedgeinvest.com.br and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

To withdraw your consent with HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA



To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

- i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;
- ii. send us an email to documentos@hedgeinvest.com.br and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: <https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements>.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

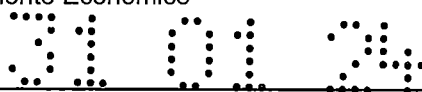
To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures', you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA during the course of your relationship with HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA.

423010

42 10 10



Declaração

Eu, Ricardo de Santos Freitas, portador da Cédula de Identidade nº 14.546.235, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas - CPF sob nº 121.220.368-26, na qualidade de titular, sócio ou responsável legal da empresa IZP CONEGO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A., **DECLARO** estar ciente que o **ESTABELECIMENTO** situado no(a) Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3600, And 11 Cj 112, Itaim Bibi, SP, São Paulo, CEP 04538-132, para exercer suas atividades regularmente, **DEVERÁ OBTER** parecer municipal sobre a viabilidade de instalação e funcionamento no local indicado, conforme diretrizes estabelecidas na legislação de uso e ocupação do solo, posturas municipais e restrições das áreas de proteção ambiental, nos termos do art. 24, §2º, do Decreto Estadual nº 56.660/2010, bem como **CERTIFICADO DE LICENCIAMENTO INTEGRADO VÁLIDO**, obtido pelo sistema Via Rápida Empresa – Módulo de Licenciamento Estadual.

Declaro ainda estar ciente que qualquer alteração no endereço do estabelecimento, em sua atividade ou grupo de atividades, ou qualquer outra das condições determinantes à expedição do Certificado de Licenciamento Integrado, implica na perda de sua validade, assumindo, desde o momento da alteração, a obrigação de renová-lo.

Por fim, declaro estar ciente que a emissão do Certificado de Licenciamento Integrado poderá ser solicitada por representante legal devidamente habilitado, presencialmente e no ato da retirada das certidões relativas ao registro empresarial na Prefeitura, ou pelo titular, sócio, ou contabilista vinculado no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ) diretamente no site da Jucesp, através do módulo de licenciamento, mediante uso da respectiva certificação digital.

Ricardo de Santos Freitas

RG: 14.546.235

IZP CONEGO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A.

923015

42 10 15



Número do documento: 36008

Código do documento: df3edc53-6c49-4ad8-922b-173895d3d149

Link do documento no cofre DocSales: <https://web.docsales.com/approval/df3edc53-6c49-4ad8-922b-173895d3d149>

Signatários

Signatário: RICARDO DE SANTOS FREITAS

Documento Assinado em: 18/12/2023 às 11:24.

Função: Assinado como parte

E-mail: ricardo.freitas@hedgeinvest.com.br

CPF: 121.220.368-26

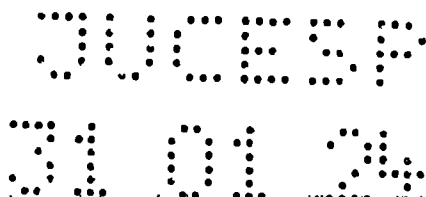
IP do Usuário: 177.92.67.238



92310

42 10 15

Certificado de Assinatura



O Documento abaixo foi assinado digitalmente e criptografado com certificado digital da cadeia ICP-BRASIL na plataforma DocSales, conforme regulamentado pela Lei No 14.063 de 23 de Setembro de 2020 e encontra-se armazenado em cofre criptografado. Para verificar as assinaturas clique no link acesse <https://web.docsales.com/validator> e digite o Código do Documento abaixo.

Código do documento:

df3edc53-6c49-4ad8-922b-173895d3d149

Hash do documento:

c947e177e9d2ea131ec556bf10a4a25f400d58c22275cd658945995d3d88d59d



Assinaturas



RICARDO DE SANTOS FREITAS
ricardo.freitas@hedgeinvest.com.br

Assinado em 18/12/2023 às 14:24 (UTC) com o IP 177.92.67.238 informando o cpf 121.220.368-26.

Validador de Documento

Para validar se o documento é válido, acesse: <https://web.docsales.com/validator?uuid=df3edc53-6c49-4ad8-922b-173895d3d149>



923045

42 10 15