

JUCESP
04.123



JUCESP PROTOCOLO
2.743.595/23-1



WALDHAUS S.A.

CNPJ nº 14.482.741/0001-60

NIRE 35.300.414.373

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL E EXTRAORDINÁRIA REALIZADA EM
04 DE OUTUBRO DE 2023**

- (I) **Data, Horário e Local:** 4 de outubro de 2023, às 10:00 horas, na sede da Waldhaus S.A., na Rua Pais de Araújo, 29, 9º andar, conj. 93, sala 4B, Bairro Itaim Bibi, CEP 04531-940, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo (“Sociedade”).
- (II) **Mesa:** Assumiu a presidência o acionista Sr. **Arnoldo Wald Filho**, brasileiro, viúvo, advogado, portador da cédula de identidade RG nº 4.561.232/IFP-RJ e inscrito no CPF/ME sob o nº 768.907.327-15, que convocou a mim para secretaria a Assembleia, **Alexandre de Mendonça Wald**, brasileiro, divorciado, advogado, portador da cédula de identidade RG nº 4.112.191/IFP-RJ e inscrito no CPF/ME sob o nº 532.910.007-06, ambos com ambos com endereço na Avenida Pres. Juscelino Kubitschek, 510, 8º andar, Vila Nova Conceição, São Paulo/SP, CEP: 04543-906.
- (III) **Convocação:** Dispensada em razão de haver comparecido a totalidade dos acionistas, nos termos do § 4º, do artigo 124, da Lei nº 6.404/76 (“LSA”).
- (IV) **Presenças:** Acionistas representando a totalidade do capital social da Sociedade.
- (V) **Ordem do dia:** (i) Alterar o objeto social da Sociedade; e (ii) Consolidar o Estatuto Social da Sociedade, de acordo com as modificações implementadas em razão das deliberações tomadas nesta Assembleia.
- (VI) **Deliberações:** Dando início aos trabalhos, declarou-se estar aberta a assembleia. Foi lida e discutida a matéria constante da Ordem do Dia e autorizada a lavratura e publicação da presente Ata em forma de sumário, nos termos do art. 130, § 1º, da LSA. Em seguida, o Sr. Presidente colocou em votação os itens da ordem do dia, tendo sido aprovada pela unanimidade dos Acionistas:

JUL 2023
05 11 23

I. Alteração do objeto social da Sociedade

- 1.1 Os Acionistas aprovaram, por unanimidade e sem quaisquer restrições, a alteração do objeto social da Sociedade, a fim de que conste as atividades de compra e venda de imóveis, inclusive próprios, modificando, assim, a redação do Artigo 3º do Estatuto Social, que vigorará conforme segue:

“Artigo 3º

A Sociedade tem por objeto social (a) a locação e a administração de bens próprios e de terceiros; (b) o planejamento, a promoção e a implementação de empreendimentos imobiliários de qualquer natureza, inclusive loteamento de condomínios; (c) a intermediação de operações de compra e venda de bens imóveis e serviços, promovidas por terceiros contratados; (d) a participação no capital de outras sociedades constituídas sob qualquer forma societária e qualquer que seja o objeto social; e (e) a compra e venda de imóveis, inclusive próprios.”

II. Consolidação do Estatuto Social da Sociedade

- 2.1 Em razão da deliberação acima, os Acionistas decidem consolidar o Estatuto Social da Sociedade, que passa a vigor na forma do Anexo I à presente Ata.

(VII) **Encerramento:** Nada mais havendo a tratar, o Sr. Presidente declarou encerrados os trabalhos e suspendeu a Assembleia pelo tempo necessário à lavratura da presente Ata que, depois de lida e achada conforme, foi aprovada e assinada pelos presentes.

São Paulo, 4 de outubro de 2023.

Acionistas presentes: Arnoldo Wald, Heloísa Wald, Alexandre de Mendonça Wald, Arnoldo Wald Filho, Heloísa de Mendonça Wald Saad e Maria Amélia de Mendonça Wald.

Dos trabalhos e deliberações da assembleia será lavrada ata em livro próprio

Arnoldo Wald Filho
Presidente

Alexandre de Mendonça Wald
Secretário

WALDHAUS S.A.
05 11 23

ANEXO I

WALDHAUS S.A.

CNPJ/MF nº 14.482.741/0001-60

NIRE 35.300.414.373

ESTATUTO SOCIAL

CAPÍTULO I

DENOMINAÇÃO, SEDE, OBJETO E DURAÇÃO

Artigo 1º

A Sociedade denomina-se "WALDHAUS S.A.", constituindo-se em uma sociedade por ações de capital fechado, regida pelo presente Estatuto Social e pelas disposições legais aplicáveis.

Artigo 2º

A Sociedade tem sede e foro na Rua Pais de Araújo 29, 9º andar, conj. 93, sala 4B, Bairro Itaim Bibi, CEP 04531-940, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, podendo abrir filiais, agências ou escritórios por deliberação da Diretoria.

Artigo 3º

A Sociedade tem por objeto social (a) a locação e a administração de bens próprios e de terceiros; (b) o planejamento, a promoção e a implantação de empreendimentos imobiliários de qualquer natureza, inclusive loteamentos e condomínios; (c) a intermediação de operações de compra e venda de bens imóveis e serviços, promovidas por terceiros contratados; (d) a participação no capital de outras sociedades constituídas sob qualquer forma societária e qualquer que seja o objeto social; e (e) a compra e venda de imóveis, inclusive próprios.

Artigo 4º

A Sociedade terá prazo indeterminado de duração.

CAPÍTULO II CAPITAL SOCIAL

Artigo 5º

O capital social totalmente integralizado é de R\$ 26.421.772,00 (vinte e seis milhões, quatrocentos e vinte e um mil, setecentos e setenta e dois reais), dividido em 26.421.772 (vinte e seis milhões, quatrocentas e vinte e uma mil, setecentas e setenta e duas) ações, sendo todas ordinárias, nominativas e sem valor nominal.

Parágrafo Primeiro. Cada ação ordinária confere a seu titular direito a um voto nas deliberações sociais

Parágrafo Segundo. Mediante aprovação de acionistas representando a maioria do capital social, a Sociedade poderá adquirir as próprias ações para efeito de cancelamento ou permanência em tesouraria, sem diminuição do capital social, para posteriormente aliená-las, observadas as normas legais e regulamentares em vigor.

CAPÍTULO III ASSEMBLEIA GERAL

Artigo 6º

A Assembleia Geral reunir-se-á, ordinariamente, nos 4 (quatro) primeiros meses após o encerramento do exercício social, e, extraordinariamente, sempre que os interesses sociais o exigirem.

Parágrafo Primeiro. A Assembleia Geral será presidida por acionistas ou Diretor eleito no ato, que convidará, dentre os Diretores ou acionistas presentes, o secretário dos trabalhos.

Parágrafo Segundo. As deliberações das Assembleias Gerais Ordinárias e Extraordinárias, ressalvadas as exceções previstas em Lei e sem prejuízo do disposto neste Estatuto Social, serão tomadas por acionistas representando no mínimo 75% (setenta e cinco por cento) do capital social, não computando-se os votos em branco.

CAPÍTULO IV ADMINISTRAÇÃO

Artigo 7º

A administração da Sociedade será exercida por uma Diretoria composta por 3 (três) membros, dos quais um será designado Diretor Presidente, um será designado Diretor Vice-Presidente e um não terá designação específica, podendo ser acionistas ou não, residentes no País, eleitos pela Assembleia Geral para um mandato de 3 (três) anos, permitida a reeleição. Vencido o mandato, os Diretores continuarão no exercício de seus cargos, até a posse dos novos Diretores eleitos.

Parágrafo Primeiro. Os Diretores ficam dispensados de prestar caução.

Parágrafo Segundo. A investidura dos Diretores nos cargos far-se-á por termo lavrado no livro próprio.

Artigo 8º

No caso de impedimento ocasional de um Diretor, suas funções serão exercidas por outro Diretor, observado, porém, o disposto no Artigo 10.

Artigo 9º

Caberá aos Diretores ou ao(s) procurador(es) por eles nomeado(s), a prática dos atos necessários ou convenientes à administração da Sociedade, dispondo, para tanto, de todos os poderes necessários para (a) a representação da Sociedade em Juízo ou fora dele, ativa ou passivamente, inclusive perante quaisquer repartições públicas federais, estaduais ou municipais; (b) a administração, a orientação e a direção dos negócios sociais; e (c) a assinatura de quaisquer documentos, mesmo quando importarem em responsabilidades ou obrigações para a Sociedade.

Artigo 10º

Qualquer documento que obrigue a Sociedade ou que isente quaisquer terceiros de responsabilidades perante a Sociedade deverá ser assinado (a) pelo Diretor Presidente agindo isoladamente; (b) pelo Diretor Vice-Presidente agindo em conjunto com um Diretor sem designação específica; (c) por um Diretor sem designação específica agindo em conjunto com um procurador, de acordo com os limites estabelecidos na sua procuração, ou (d) por 1 (um) procurador agindo isoladamente, de acordo com os limites estabelecidos na sua procuração.

05 11 20

Parágrafo Único. As procurações deverão ser outorgadas pelo Diretor Presidente, agindo isoladamente, ou pelo Diretor Vice-Presidente, agindo em conjunto com um Diretor sem designação específica, e, além de mencionarem expressamente os poderes conferidos, deverão, com exceção daquelas para fins judiciais, conter um período de validade determinado.

Artigo 11º

São expressamente vedados, sendo nulos e inoperantes com relação à Sociedade, os atos praticados por seus Diretores ou quaisquer dos seus procuradores, empregados ou funcionários, que a envolverem em quaisquer obrigações ou responsabilidades relativas a negócios e/ou operações estranhos ao seu objeto social, tais como fianças, avais, endosses ou quaisquer outras garantias em favor de terceiros.

Artigo 12º

A Assembleia Geral de Acionistas fixará o limite de remuneração global anual e individual para os Diretores.

CAPÍTULO V CONSELHO FISCAL

Artigo 13º

A Sociedade terá um Conselho Fiscal, de funcionamento não permanente que, quando instalado, deverá ser composto por 3 (três) membros efetivos e igual número de suplentes, eleitos pela Assembleia Geral.

Parágrafo Único. Os membros do Conselho Fiscal, quando em funcionamento, serão eleitos pela Assembleia Geral Ordinária para um mandato de 1 (um) ano, permitida a reeleição.

CAPÍTULO VI DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 14º

O exercício social da Sociedade coincide com o ano civil, encerrando-se em 31 de dezembro de cada ano. Quando do encerramento do exercício social, a Sociedade

preparará um balanço patrimonial e as demais demonstrações financeiras exigidas por Lei.

Artigo 15º

Os lucros apurados em cada exercício terão o destino que a Assembleia Geral lhes der, conforme recomendação da Diretoria, depois de ouvido o Conselho Fiscal, quando em funcionamento, e depois de feitas as deduções determinadas em Lei.

Artigo 16º

Mediante decisão de acionistas representando a maioria do capital social, a Sociedade poderá preparar balanços intercalares a qualquer momento, a fim de determinar os resultados e distribuir lucros em períodos menores.

Artigo 17º

A distribuição de lucros da Sociedade deverá ocorrer sempre de forma proporcional à participação societária de cada acionista na Sociedade, que distribuirá, como dividendo obrigatório em cada exercício social, o percentual mínimo previsto e ajustado nos termos da legislação aplicável.

Parágrafo Único. A Sociedade distribuirá dividendos, em relação a lucros apurados no último exercício social findo ou em exercícios anteriores, tendo como política a distribuição da totalidade do lucro apurado, remanescendo na Sociedade apenas a parcela do lucro destinada a reservas específicas, se houver, e a quantia necessária à manutenção dos seus ativos e despesas correntes.

Artigo 18º

A Sociedade entrará em liquidação nos casos previstos em lei ou por deliberação da Assembleia Geral, com o quórum de acionistas representando a maioria do capital social, a qual determinará a forma de sua liquidação, elegerá o(s) liquidante(s) e fixará a sua remuneração.

Artigo 19º

Todas as controvérsias decorrentes do presente Estatuto Social serão resolvidas, em definitivo, por arbitragem, a ser processada de acordo com o Regulamento da Câmara de Conciliação, Mediação e Arbitragem de São Paulo - CIESP/FIESP ("Regulamento") e administrada pela referida instituição.

01120

Parágrafo Primeiro. A arbitragem será conduzida por três árbitros, nomeados na conformidade do Regulamento, sendo que o Presidente do Tribunal Arbitral será escolhido pelos dois co-árbitros, após ouvidas as partes, que poderão recusá-lo, tudo no prazo de quinze dias, contados da indicação ou confirmação, pela aludida instituição, dos co-árbitros. Havendo pluralidade de Demandantes e/ou de Demandados, todas as Partes que compuserem o mesmo polo do procedimento arbitral indicarão, em conjunto, um co- árbitro. Na ausência de consenso entre as Partes pertencentes a um mesmo polo quanto ao co-árbitro a ser por elas indicado, este será indicado pelo Presidente do Centro. Neste caso, a falta de consenso de um dos polos não afetará a indicação do co- árbitro feita pela(s) Parte(s) pertencente(s) ao polo adverso, que permanecerá válida e eficaz, nem a indicação do Presidente do Tribunal Arbitral pelos co-árbitros assim indicados.

Parágrafo Segundo. A sede da arbitragem será a Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Brasil, e o idioma da arbitragem será o português. A lei aplicável ao mérito da arbitragem será a lei brasileira, sendo vedado o julgamento por equidade.

Parágrafo Terceiro. Qualquer sentença arbitral, parcial ou final, será definitiva, eficaz e vinculará as partes. O Tribunal Arbitral deverá, na sentença, fixar o valor total dos encargos relativos à arbitragem, inclusive taxas, encargos, despesas e honorários dos árbitros, peritos, advogados e assistentes técnicos, bem como decidir qual das Partes arcará com o seu pagamento, ou em que proporção serão repartidos entre as Partes.

Parágrafo Quarto. Antes da constituição do tribunal arbitral, as Partes poderão requerer diretamente ao Poder Judiciário medidas cautelares ou antecipações de tutela, o que não afetará a existência, validade e eficácia da presente convenção de arbitragem. Tais medidas só prevalecerão até a instauração da arbitragem quando o tribunal arbitral poderá mantê-las, modificá-las ou extingui-las.

Parágrafo Quinto. As Partes concordam que a arbitragem deverá ser confidencial e seus elementos (incluindo-se, sem limitação, as alegações das Partes, provas, laudos e outras manifestações de terceiros e quaisquer outros documentos apresentados ou trocados no curso do procedimento arbitral) somente serão revelados ao Tribunal Arbitral, às Partes, aos seus advogados e a qualquer pessoa necessária ao desenvolvimento da arbitragem, exceto se a divulgação for exigida para cumprimento das obrigações impostas por lei ou por qualquer autoridade reguladora ou judiciária

Parágrafo Sexto. Fica eleito o foro da Comarca de São Paulo exclusivamente para: (i) os casos em que for necessário o apoio do Poder Judiciário para o bom andamento da arbitragem; (ii) o ajuizamento da ação para decretação de nulidade da sentença arbitral prevista no art. 33, caput, da Lei 9.307/96; e (iii) a execução judicial da sentença arbitral.

Parágrafo Sétimo. Os acionistas, a Sociedade, seus órgãos e administradores, nomeados na forma da lei e deste Estatuto Social, estão expressamente vinculados pela presente cláusula compromissória.



PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma IziSign. Para verificar as assinaturas clique no link: <https://izisign.com.br/Verificar/E41C-4A63-22E9-93F3> ou vá até o site <https://izisign.com.br> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: E41C-4A63-22E9-93F3



Hash do Documento

71059AADF4A797F239665D6C651A09ABC6FA3C027DD4795A570C3A26BD5DEF75

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 27/10/2023 é(são) :

Arnaldo Wald Filho - 768.907.327-15 em 27/10/2023 11:51 UTC-03:00

Tipo: Certificado Digital

ALEXANDRE DE MENDONÇA WALD - 532.910.007-06 em 27/10/2023 11:49 UTC-03:00

Nome no certificado: Alexandre De Mendonca Wald

Tipo: Certificado Digital





Declaração

Eu, Alexandre de Mendonça Wald, portador da Cédula de Identidade nº 4.112.191/IFP-RJ, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas - CPF sob nº 532.910.007-06, na qualidade de titular, sócio ou responsável legal da empresa WALDHAUS S.A., **DECLARO** estar ciente que o **ESTABELECIMENTO** situado no(a) Rua Pais de Araujo, 29, 9A CJ 93 SL4B, Itaim Bibi, SP, São Paulo, CEP 04531-940, 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.

Alexandre de Mendonça Wald

RG: 4.112.191/IFP-RJ

WALDHAUS S.A.

Este documento foi assinado digitalmente por Alexandre De Mendonca Wald.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://fizisign.com.br> e utilize o código E645-6494-726E-8D6D



PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma IziSign. Para verificar as assinaturas clique no link: <https://izisign.com.br/Verificar/E645-6494-726F-8D6D> ou vá até o site <https://izisign.com.br> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: E645-6494-726F-8D6D



Hash do Documento

BF13E6562E218887C56A9C461D7D8223F5F5D796A7ADA30F68D2470E7A06642D

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 09/10/2023 é(são) :

ALEXANDRE DE MENDONÇA WALD - 532.910.007-06 em

09/10/2023 16:22 UTC-03:00

Nome no certificado: Alexandre De Mendonca Wald

Tipo: Certificado Digital





CNPJ 14.482.741/0001-60	Razão Social WALDHAUS S.A.	Data de Publicação 05/10/2023 18:29:58	Hash de Publicação 1EC0F566FFF7A48C9EC84C1CCE7294A547703325
-----------------------------------	--------------------------------------	--	---

Ata de Assembleia Geral Ordinária (Ata AGO)

Data de Início 31/01/2023	Data de Fim -	Consolidada -	Origem Participante-Upload
-------------------------------------	-------------------------	-------------------------	--------------------------------------

Título
AGOE realizada em 31.01.2023

Descrição

Anexos

Tipo de Anexo

Título

Descrição

Publicante

Nome	CPF/CNPJ	Data Publicação	Perfil	Tipo de Acesso
FRANCESCO PIETRO JULIANO:02136945815	021.369.458-15	05/10/2023 18:29:58	Procurador	Certificado Digital