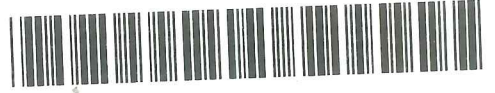


JUCESP  
03 09 24



JUCESP PROTOCOLO  
2.310.537/24-0



## NH262 PATRIMONIAL S.A.

CNPJ-10.704.346/0001-24

NIRE-35300370830

### Ata de Assembleia Geral Extraordinária

DATA: 8 de agosto de 2024.

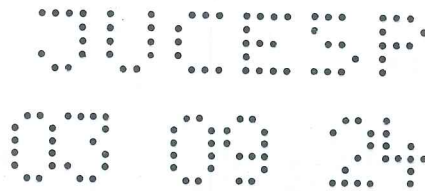
LOCAL: na rua Henrique Monteiro, nº 90, 6º andar, conjunto 62, CEP-05423-912.

PRESENTES: Acionistas representando a totalidade do capital social, conforme assinaturas constantes no "Livro de Presença de Acionistas".

CONVOCAÇÃO: Dispensada face à presença de acionistas representando a totalidade do capital social com direito a voto, nos termos do artigo 133, parágrafo 4º da Lei 6404/76.

MESA DE TRABALHOS: Presidente: Laercio Brandão Teixeira Filho; Secretário: Victor Brandão Teixeira.

O Sr. Presidente, tomando a palavra, esclareceu que, como já é do conhecimento dos acionistas, as transformações urbanas e o aumento da intensidade das atividades imobiliárias na região onde a companhia tem o imóvel que vem sendo por ela explorado há muitos anos, vem pressionando os seus interesses no sentido de uma maior diversificação em busca de novas oportunidades ainda que direta ou indiretamente vinculada ao desenvolvimento patrimonial da companhia. Proposta de alteração da sede social. - Como primeira medida, é preciso corrigir e atualizar a sede social, atualmente anotada no endereço do imóvel que constitui o ativo de exploração que nunca teve caráter administrativo, ali registrada apenas por não dispor a companhia de outro endereço na ocasião em que se realizou a cisão parcial em 26.1.2018 porquanto, na realidade e por razões práticas os assuntos administrativos da campanha têm sido discutidos e deliberados em parte cedida no conjunto 62 do edifício localizado à rua Henrique Monteiro, nº 90, ainda que, por mera simplificação, a companhia tenha continuado, nesses anos todos, a referir o local do Largo Ana Rosa como sua sede social. À vista desses motivos, propôs a alteração da sede social para o local acima indicado. Alteração dos objetivos sociais – Conquanto a companhia tenha se concentrado, nesses mais de 15 anos de existência, em explorar os imóveis de sua propriedade localizados no bairro da Vila Mariana, na rua Domingos de Morais, no Largo Ana Rosa, e na avenida Vergueiro, que formam um só bloco contendo lojas e conjuntos comerciais, para melhor enfrentar os desafios do crescimento imobiliário da região, é necessário prever não só a exploração desses ativos mediante locação ou arrendamento, como também através de compra e venda de modo a permitir melhor exploração de seu potencial naquela região. É conveniente, por isso, tornar explícito dentre os



objetivos sociais da companhia que estão neles compreendidos a venda e compra de seus imóveis e incorporações, além das já previstas participações em empreendimentos imobiliários, fundos e investimentos.

**DELIBERAÇÕES:** Debatidas as colocações do Sr. Presidente com as quais estavam de acordo o outro Diretor presente à Assembleia como Secretário, e as demais acionistas, foram aprovados por unanimidade dos acionistas:

(1) a alteração da sede social para a rua Henrique Monteiro, nº 90, 6º andar, conjunto 62 (parte), bairro de Pinheiros, nesta Capital, CEP-05423-912, com o que o artigo 2º do Estatuto Social passa a ter a seguinte redação:

“Artigo 2º - A sociedade tem sede em São Paulo, Capital, à rua Henrique Monteiro, nº 90, 6º andar, conjunto 62 (parte), bairro de Pinheiros, CEP-05423-912, e poderá abrir ou fechar filial ou outra dependência, por aprovação de sua Diretoria, independentemente de deliberação ou assembleia dos acionistas.”

(2) a alterar da redação do artigo 4º, letra “a” do Estatuto Social, que passa a ter a seguinte redação:

“Artigo 4º - A sociedade tem por objeto:

a) a compra e venda e a administração de bens móveis e imóveis próprios, inclusive mediante locação e arrendamento;

b) participação em empreendimentos imobiliários, fundos de ações e de investimentos, debêntures, ou em outras empresas e sociedades na condição de acionista, sócia, quotista, minoritária ou majoritariamente (Holding).”

(3) à vista das alterações estatutárias aprovadas, deliberaram consolidar o Estatuto Social que segue anexo à presente ata, subscrito pela totalidade dos acionistas, presentes a assembleia.

**ACIONISTAS PRESENTES:** Laercio Brandão Teixeira Filho, Thereza Brandão Teixeira e Emília Teixeira de Paula Machado.

Franqueada pelo Sr. Presidente a palavra aos presentes e não havendo outros assuntos a tratar, foram os trabalhos suspensos para a lavratura desta ata e, reabertos, foi lida e achada conforme pela Mesa e por todos os presentes, indo assinada por mim, Secretário.

Certifico que a presente é cópia fiel da ata lavrada no Livro próprio.

Secretário - Victor Brandão Teixeira: \_\_\_\_\_

VICTOR BRANDAO  
TEIXEIRA:5281624989  
1

Assinado de forma digital por  
VICTOR BRANDAO  
TEIXEIRA:52816249891  
Dados: 2024.08.29 13:23:02 -03'00'

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONOMICO

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONOMICO

JUCESP  
Nº 8  
03 SET 2024



SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO  
ECONOMICO - JUCESP

*Maria Cristina Frei*  
MARIA CRISTINA FREI  
SECRETARIA GERAL

CERTIFICADO DE REGISTRO  
SOB O NÚMERO

328.027/24-8



JUCESP



NH262 PATRIMONIAL S.A.

CNPJ-10.704.346/0001-24

NIRE-35300370830

ESTATUTO SOCIAL

(consolidado em 8.8.2024)

### DENOMINAÇÃO - SEDE - DURAÇÃO

Artigo 1º - A NH262 Patrimonial S.A. é uma sociedade anônima regida por este Estatuto Social e pela legislação aplicável.

Artigo 2º - A sociedade tem sede em São Paulo, Capital, à rua Henrique Monteiro, nº 90, 6º andar, conjunto 62 (parte), bairro de Pinheiros, CEP-05423-912 e poderá abrir ou fechar filial ou outra dependência, por aprovação de sua Diretoria, independentemente de deliberação ou assembleia dos acionistas.

Artigo 3º - A sociedade tem prazo de duração indeterminado.

### OBJETO

Artigo 4º - A sociedade tem por objeto:

- a) a compra e venda e a administração de bens móveis e imóveis próprios, inclusive mediante locação, ou arrendamento;
- b) participação em empreendimentos imobiliários, fundos de ações e de investimentos, debêntures, ou em outras empresas e sociedades na condição de acionista, sócia, quotista, minoritária ou majoritariamente (Holding).

### CAPITAL SOCIAL e AÇÕES

Artigo 5º - O capital social, totalmente integralizado, é de R\$399.992,59 (trezentos e noventa e nove mil reais e novecentos e noventa e dois reais e cinquenta e nove centavos) representado por 531.384 (quinhentos e trinta e uma mil, trezentos e oitenta e quatro) ações ordinárias, sem valor nominal.

Artigo 6º - Todas as ações da sociedade são ordinárias nominativas sem valor nominal e cada ação dá direito a um voto nas deliberações da Assembleia Geral.

Artigo 7º - Exceto os casos de sucessão hereditária, cada acionista terá sempre a preferência em relação a terceiros na subscrição e na aquisição das ações da sociedade,

DUSES

DO SA

proporcionalmente ao número das ações que possuir, sendo nula e inoperante em relação à sociedade e aos demais acionistas, qualquer transferência ou alienação feita em desacordo com o presente Estatuto Social.

Artigo 8º - O acionista que desejar alienar ou transferir suas ações deverá comunicar à Diretoria da sociedade, por escrito, as condições específicas da alienação ou transferência, as quais subsistirão por 90 (noventa) dias, prazo dentro do qual incumbe à Diretoria comunicá-las a todos demais acionistas para que, em querendo, exerçam a preferência na proporção das ações por estes possuídas, efetuando a liquidação do negócio nos termos ofertados e procedendo à transferência das ações ofertadas.

§ 1º - Sem a expressa concordância por escrito de acionistas representando pelo menos 75% do saldo de ações da sociedade não pertencentes ao acionista interessado na alienação ou transferência de suas ações, só será admitida e válida perante a sociedade e os demais acionistas, a oferta de alienação ou transferência da totalidade das ações possuídas pelo acionista interessado.

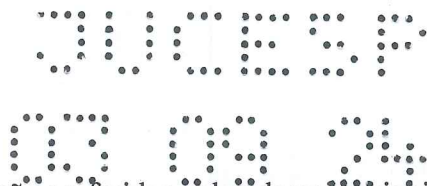
§ 2º - O acionista interessado na alienação de suas ações não poderá rejeitar o exercício da preferência pelos demais acionistas. O exercício da preferência em partes desiguais pelos demais acionistas só será admitido se aprovado por acionistas representando a totalidade do saldo de ações da sociedade não pertencentes ao acionista interessado na alienação ou transferência de suas ações.

§ 3º - Dentro do prazo previsto no caput a Diretoria poderá propor aos acionistas, em Assembleia Geral para este fim convocada, que (a) a sociedade adquira as ações do acionista, pagando-as ao acionista com bens correspondentes integrantes de acervo social, ou (b) seja procedido o resgate das ações do acionista mediante redução de capital e conferência de bens correspondentes integrantes do acervo social e consequente redução do capital social, ou (c) seja cindida parcialmente a sociedade na mesma proporção da quantidade de ações ofertadas pelo acionista interessado.

§ 4º - A escolha e aprovação de uma das alternativas previstas no parágrafo anterior dependerá do voto afirmativo de acionistas representando pelo menos 75% do saldo de ações da sociedade não pertencentes ao acionista interessado na alienação ou transferência de suas ações.

§ 5º - Aprovada a cisão parcial, as ações do acionista interessado na alienação ou transferência serão permutadas com os demais acionistas pelas ações que a estes forem atribuídas na sociedade nova ou existente a que for vertida a parcela do patrimônio cindido da sociedade, autorizada a Diretoria a subscrever, em nome dos acionistas, os respectivos termos nos livros da sociedade.

§ 6º - Não sendo exercida pelos demais acionistas a preferência nem deliberada um das formas previstas no § 3º desta cláusula, ficará o acionista liberado para transferir



as suas ações ou aquelas não preferidas pelos demais acionistas, por preço e condições não inferiores àqueles da oferta comunicada inicialmente à Diretoria conforme o caput deste artigo, pelo prazo de 30 (trinta) dias, podendo a Diretoria exigir a comprovação das bases do negócio efetivado sob pena de não reconhecer e recusar a transferência nos livros da sociedade.

### ASSEMBLEIA GERAL E ADMINISTRAÇÃO

Artigo 9º - A Assembleia Geral dos acionistas é o órgão máximo da sociedade e apta a resolver todas as matérias envolvendo a sociedade e sua relação com os acionistas.

§ 1º - A Assembleia Geral reunir-se-á ordinariamente uma vez nos quatro primeiros meses do ano e, extraordinariamente, tantas vezes quantas convocadas de acordo com os interesses sociais.

§ 2º - A Assembleia Geral será convocada pelo Diretor Presidente que a presidirá, ou por acionistas representando pelo menos 2/3 (dois terços) do capital social com direito de voto que elegerão um dentre eles para presidir os trabalhos que, por sua vez designará o secretário.

Artigo 10 - Para deliberar sobre a aquisição, imposição de ônus, ou alienação de bens imóveis, assim como sobre qualquer dos assuntos tratados no artigo 136 da Lei nº 6404/76, e ainda para a alteração do presente Estatuto Social, será necessária a aprovação de acionistas que representem no mínimo 2/3 (dois terços) das ações com direito de voto, sem prejuízo do disposto no artigo 8º para a hipótese nele prevista.

§ único - Para as demais matérias, as deliberações serão tomadas pelo voto da maioria das ações com direito a voto representadas pelos acionistas presentes.

Artigo 11 - A sociedade será administrada por uma Diretoria composta de 2 (dois) até 3 (três) Diretores, sendo um o Diretor Presidente, e os outros Diretores, acionistas ou não, residentes no país, destituíveis pela Assembleia Geral, que lhes fixará a remuneração individual ou colegiada.

§ 1º - O mandato da Diretoria é de três anos, cabível a reeleição de qualquer dos diretores, os quais serão investidos em seus cargos mediante assinatura no Termo de Posse no Livro de Atas da Diretoria, ficando dispensados de prestar caução.

§ 2º - Vencido o prazo do mandato, os diretores permanecerão no exercício de suas funções até que a Assembleia Geral eleja seus sucessores.

Artigo 12 - A administração da sociedade caberá ao Diretor Presidente isoladamente, a quem são conferidos os poderes e atribuições de plena gestão e autorizado o uso do nome empresarial, podendo, dentre outros e sem limitação, abrir, movimentar, encerrar contas bancárias, receber e endossar cheques em favor da sociedade, representar a empresa

CONSTITUIÇÃO

DA

perante qualquer órgão, instância, governo, departamento, secretaria ou instituto, contratar financiamento, empréstimo, contrair obrigações, representar a sociedade nos atos de aquisição, imposição de ônus e alienação de bens imóveis da sociedade, nomear procuradores, representar a sociedade em todas sociedades ou empreendimentos de que esta participe, e ainda representar a sociedade ativa e passivamente, em juízo e fora dele.

§ 1º – O Diretor Presidente poderá nomear procurador(es) em nome da sociedade, conferindo-lhes poderes específicos e limitados e, salvo nos casos judiciais, com prazo de validade determinado, exceto para o caso de imposição de ônus ou de alienação de bem imóvel cuja operação dependerá necessariamente da sua assinatura.

§ 2º – Os demais Diretores exercerão, as funções de relações com os acionistas e com entidades afins, e mais as que forem indicadas expressamente por escrito pelo Diretor Presidente.

§ 3º - No caso de renúncia, ausência permanente, incapacidade jurídica, impedimento ou falecimento do Diretor Presidente, outro administrador será eleito pelos acionistas representando pelo menos 2/3 (dois terços) do capital social, que poderão deliberar, no caso de elegerem mais de um(a) administrador(a), a atribuição dos poderes previstos no caput entre os administradores eleitos e suas limitações. Nessa circunstância, qualquer acionista(s) poderá(ão) ser eleito(a)(s) para exercer a administração. Se a renúncia, ausência permanente, incapacidade jurídica, impedimento ou falecimento for de outro diretor, o Diretor Presidente nomeará, provisoriamente, um dos acionistas para substituir o diretor, cujas funções serão exercidas até a realização da primeira Assembleia Geral que elegerá novo diretor.

Artigo 13 – São nulas e inoperantes perante a sociedade a utilização da denominação social pelos diretores, administradores, procuradores ou prepostos, em atividade, negócio, ou operação estranha ao interesse social, bem como a assunção de obrigações de favor como avais, fianças, ou outras formas de garantias em favor de terceiros, respondendo o infrator pelas perdas e danos que sua ação ou omissão causar.

#### CONSELHO FISCAL

Artigo 14 - O Conselho Fiscal, quando instalado pela Assembleia Geral, será integrado por 3 (três) membros efetivos e igual número de suplentes, sem remuneração, que exercerão suas funções pelo prazo fixado pela Assembleia Geral ou, no silêncio, até a próxima Assembleia Geral, podendo ser reeleitos, com as atribuições fixadas Assembleia Geral, observada a legislação aplicável.



## BALANÇO E RESULTADOS

Artigo 15 - Ao término da cada exercício social, em 31 de dezembro de cada ano, a Diretoria prestará contas sua administração, procedendo à elaboração do balanço e das demonstrações financeiras do exercício.

§ 1º - Caberá aos acionistas, representando pelo menos metade do capital social, em Assembleia Geral realizada nos quatro meses seguintes ao fim do exercício social, deliberar sobre as contas, a destinação dos resultados e a distribuição dos lucros ou perdas apuradas.

§ 2º - A sociedade poderá distribuir dividendos declarados e pagos com base em Balancetes periódicos ou, ainda, com base em provisões ou reservas de lucro, observado o disposto na lei.

§ 3º - Os lucros do exercício, depois de deduzidas as provisões e as reservas legais, terão o destino que lhes for determinado pela Assembleia Geral.

## LIQUIDAÇÃO

Artigo 16 - A sociedade entrará em liquidação nos casos previstos em lei ou por deliberação de acionistas representando pelo menos 2/3 (dois terços) das ações com direito de voto, competindo à Diretoria, salvo nomeação diversa da Assembleia Geral, proceder à liquidação e ao rateio do remanescente igualmente entre as ações.

\*\*\*\*\*

Visto da advogada:

MARIANA  
LOUIZE  
WATANABE

Assinado de forma  
digital por MARIANA  
LOUIZE WATANABE  
Dados: 2024.08.29  
12:39:16 -03'00'

Mariana Louise Watanabe  
OAB/SP-271429