

TPZ3 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIO SPE S.A.
CNPJ: 47.099.512/0001-10
35300596129

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL DE DE SOCIEDADE POR AÇÕES
REALIZADA EM 06 DE MAIO DE 2024.

SP - SEDE
RUA CHÉ 17

MAI 2024 ★

PROTÓCOLO

DATA, HORA E LOCAL: Aos 06 de maio de 2024, às 10:00 horas, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3477, 8º andar, Município de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP: 04538-133.

QUÓRUM DE INSTALAÇÃO: verificou-se a presença dos Acionistas da Sociedade conforme boletins de subscrição, (Anexo II) e lista de presença (Anexo III).

MESA: Os trabalhos foram presididos pela Sr. Wilson Del Bianco Neto e pelo Sr. David Gonçalves Ferreira da Silva como secretariá-lo.

ORDEM DO DIA: Deliberar sobre a: (a) aprovar o aumento de capital, mediante a emissão de 20.000 ações ordinárias;

DELIBERAÇÕES: Dando início aos trabalhos e seguindo a ordem do dia, a Assembleia deliberou, por unanimidade:

- (b) O aumento de capital de R\$20.000,00 (vinte mil reais) mediante a emissão de 60.000 (sessenta mil) ações ordinárias e a integralização de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) em moeda nacional.

Em razão do aumento de capital, o artigo Quinto do Estatuto Social da Companhia passa a ter a seguinte nova redação:

“ARTIGO QUINTO

O capital social é de R\$ 300.100,00 (trezentos mil e cem reais), representado por 300.100 (trezentas mil e cem) ações ordinárias, com o valor unitário de R\$1,00 (um real).”

ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a tratar, lavrou-se esta ata que, lida e aprovada, foi assinada pelos presentes.

São Paulo, 06 de maio de 2024

Wilson Del Bianco Neto
Presidente da Assembleia

David Gonçalves Ferreira da Silva
Secretário da Assembleia

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO
ECONOMICO - JUCESP



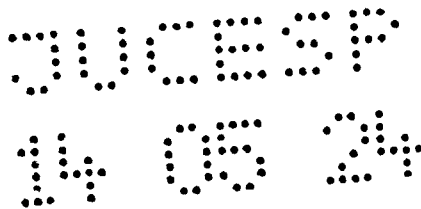
 SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO
ECONOMICO - JUCESP

Maria Cristina Frei
MARIA CRISTINA FREI
SECRETARIA GERAL

CERTIFICADO DE REGISTRO
SOB O NÚMERO
202.088/24-8



JUCESP



(Anexo I)

**ESTATUTO SOCIAL
TPZ3 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIO SPE S.A.**

CAPÍTULO I

Da Denominação, Sede, Objeto e Duração

ARTIGO PRIMEIRO

A **TPZ3 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE S.A.**, é uma sociedade anônima que rege-se por este Estatuto Social e pelas demais disposições legais que lhe forem aplicáveis.

ARTIGO SEGUNDO

A companhia tem sede e foro na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3477, 8º andar, Município de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP: 04538-133., podendo abrir filiais, agências ou escritórios por deliberação da diretoria.

ARTIGO TERCEIRO

A Companhia tem por objeto social principal a incorporação de empreendimentos imobiliários.

Parágrafo único. A Companhia tem por objetivo social secundário: (i) a compra e venda de imóveis, (ii) aluguel de imóveis, (iii) loteamento de imóveis e a (iv) gestão e administração de propriedade imobiliária.

ARTIGO QUARTO

A Sociedade terá prazo indeterminado de duração.

**CAPÍTULO II
Do Capital**

ARTIGO QUINTO

O capital social é de R\$ 300.100,00 (trezentas mil e cem reais), representado por 300.100 (trezentas mil e cem) ações ordinárias, com o valor unitário de R\$1,00 (um real).

Parágrafo Primeiro - Cada ação corresponde a um voto nas deliberações sociais.

Parágrafo Segundo - As ações provenientes de aumento de capital serão distribuídas entre os acionistas, na forma da lei, no prazo que for fixado pela Assembleia que deliberar sobre o aumento de capital.

Parágrafo Terceiro - Mediante aprovação de acionistas representando a maioria do capital social, a companhia 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 **Da Assembleia Geral**

ARTIGO SEXTO

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 maioria absoluta de voto, não computando os votos em branco.

CAPÍTULO IV **Da Administração**

ARTIGO SÉTIMO

A administração da Companhia será exercida por uma diretoria, composta por no mínimo 1 (um) e no máximo 10 (dez) membros, todos com a designação de diretores, podendo ser acionistas ou não, residentes no país, eleitos anualmente pela Assembleia Geral, permitida a reeleição. Vencido o mandato, o diretor continuará no exercício de seu cargo, até a posse dos novos eleitos.

Parágrafo Primeiro - Os diretores ficam dispensados de prestar caução e seus honorários serão fixados pela Assembleia Geral que os eleger.

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

Parágrafo Terceiro - A remuneração global da Diretoria será anualmente fixada pela Assembleia Geral Ordinária, ficando asseguradas, desde já, retiradas mensais a título de *pro labore*.

ARTIGO OITAVO

No caso de impedimento ocasional de um diretor, suas funções serão exercidas por qualquer outro diretor, indicado pelos demais. No caso de vaga, o indicado deverá permanecer no cargo até a eleição e posse do substituto pela Assembleia Geral.

ARTIGO NONO

A diretoria tem amplos poderes de administração e gestão dos negócios sociais, podendo praticar todos os atos necessários para gerenciar a Sociedade e representá-la perante terceiros, em juízo ou fora dele, e perante qualquer autoridade pública e órgãos governamentais federais, estaduais ou municipais; exercer os poderes normais de gerência; assinar documentos, escrituras, contratos e instrumentos de crédito; emitir e endossar cheques; abrir, operar e encerrar contas bancárias; contratar empréstimos, concedendo garantias, adquirir, vender, onerar ou ceder, no todo ou em parte, bens móveis ou imóveis.

ARTIGO DÉCIMO

A representação da Companhia em juízo ou fora dele, assim como a prática de todos os atos referidos no artigo nono competem a qualquer diretor, agindo isoladamente, ou a um ou mais procuradores, na forma indicada nos respectivos instrumentos de mandato. A nomeação de procurador(es) dar-se-á pela assinatura isolada de qualquer diretor, devendo os instrumentos de mandato especificarem os poderes conferidos aos mandatários e serem outorgados com prazo de validade não superior a um ano, exceto em relação às procurações “*ad judicia*”, as quais poderão ser outorgadas por prazo indeterminado.

Parágrafo Único: Dependem da aprovação de acionistas representando a maioria do capital social a prestação de avais, fianças e outras garantias em favor de terceiros.

ARTIGO DÉCIMO PRIMEIRO

Compete à diretoria superintender o andamento dos negócios da Companhia, praticando os atos necessários ao seu regular funcionamento.

CAPÍTULO V Conselho Fiscal

ARTIGO DÉCIMO SEGUNDO

A companhia terá um Conselho Fiscal, de funcionamento não permanente que, quando instalado, deverá ser composto de, no mínimo, 3 (três) e, no máximo, 5 (cinco) membros efetivos e igual número de suplentes, acionistas ou não.

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

CAPÍTULO VI Disposições Gerais

ARTIGO DÉCIMO TERCEIRO

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 DÉCIMO QUARTO

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 DÉCIMO QUINTO

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 DÉCIMO SEXTO

A Sociedade distribuirá, como dividendo obrigatório em cada exercício social, o percentual mínimo previsto e ajustado nos termos da legislação aplicável.

ARTIGO DÉCIMO SÉTIMO

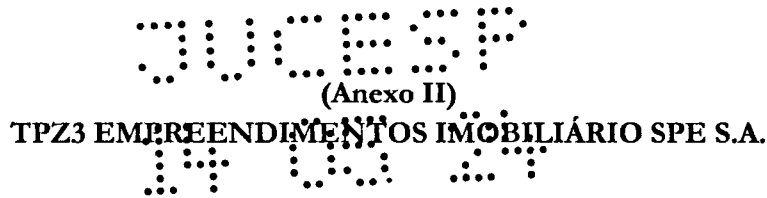
A Sociedade entrará em liquidação nos casos previstos em lei ou por deliberação da Assembleia Geral, com o quorum de acionistas representando a maioria do capital social, a qual determinará a forma de sua liquidação, elegerá os liquidantes e fixará a sua remuneração.

ARTIGO DÉCIMO OITAVO

Qualquer ação entre os acionistas ou deles contra a Companhia, baseada neste estatuto social, será proposta no foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo.

Wilson Del Bianco Neto
Presidente da Assembleia

David Gonçalves Ferreira da Silva
Secretário da Assembleia



**BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DE AÇÕES, CONFORME ATA DE ASSEMBLEIA
GERAL DE CONSTITUIÇÃO, REALIZADA EM 28 DE JUNHO DE 2022.**

Nome: VISEU FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES -
CAPITAL SEMENTE – CNPJ - 14.113.407/0001-30

Domicílio: Rua Iguatemi , 192 – 25 andar – conj 254 – Cidade e Estado de São
Paulo, CEP 01.451-010, Itaim Bibi

Ações Subscritas: 30.000 (trinta mil) ações, nominativas e sem valor nominal

Valor Integralizado: mediante a integralização de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais) em moeda
nacional .

**VISEU FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES - CAPITAL
SEMENTE**

São Paulo, 06 de maio de 2024

Este documento foi assinado eletronicamente por David Goncalves Ferreira Da Silva e Wilson Del Bianco Neto.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://izisign.com.br:443> e utilize o código 0D5F-B25C-40D6-C9E9.

LISTA DE PRESENA DE ACIONISTA

Acionista

**WISEU FUNDO DE INVESTIMENTO
EM PARTICIPAÇÕES - CAPITAL
SEMENTE**

-

WILSON DEL BIANCO NETO

Este documento foi assinado eletronicamente por David Goncalves Ferreira Da Silva e Wilson Del Bianco Neto.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://izisign.com.br:443> e utilize o código 0D5F-B25C-40D6-C9E9.

