



**ATOBÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**

CNPJ/ME nº 31.985.620/0001-50  
NIRE 35300568907

**ATA DE ASSEMBLEIA EXTRAORDINÁRIA  
REALIZADA EM 16 DE JANEIRO DE 2025**

1. **DATA, HORA E LOCAL:** No dia 16 de janeiro de 2025, às 10:00 horas, na sede social da Atobá Empreendimentos Imobiliários e Participações S.A., localizada na Avenida Brigadeiro Luís Antônio, 1209, 5º andar, Bela Vista, São Paulo/SP, CEP 01.317-001 ("Companhia").
2. **CONVOCAÇÃO E PRESENÇA:** Dispensada a convocação, tendo em vista a presença dos acionistas detentores da totalidade do capital social da Companhia ("Acionistas"), de acordo com a assinatura constante do Livro de Presença de Acionistas, conforme previsto no artigo 124, Parágrafo 4º, da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das S.A."), quais sejam:
3. **MESA:** Os Acionistas da Companhia decidiram indicar para presidir os trabalhos a Sra. Tama Tanzilli, que dispensou a presença de um secretário.
4. **ORDEM DO DIA:** Dando início aos trabalhos, a Sra. Presidente informou que a presente reunião tinha por finalidade deliberar a respeito de (i) aumentar o capital social da Companhia em R\$668.082,48 (seiscentos e sessenta e oito mil, oitenta e dois reais e quarenta e oito centavos); (ii) alterar as regras de distribuição de dividendos da Companhia; (iii) alterar o endereço residencial do Diretor Geral da Companhia; e (iv) consolidar o Estatuto Social da Companhia.
5. **DELIBERAÇÕES:** Foi instalada a assembleia, lida e discutida a ordem do dia, deliberando os Acionistas, por unanimidade de votos em:
  - 5.1. Aumentar o capital social da Companhia em **R\$668.082,48** (seiscentos e sessenta e oito mil, oitenta e dois reais e quarenta e oito centavos), passando de **R\$8.698.138,28** (oito milhões, seiscentos e noventa e oito mil, cento e trinta e oito reais e vinte e oito centavos), dividido em **6.409.677** (seis milhões, quatrocentas e nove mil, seiscentas e setenta e sete) ações ordinárias, sem valor nominal para **R\$9.366.220,76** (nove milhões, trezentos e sessenta e seis mil, duzentos e vinte reais e setenta e seis centavos), dividido em **6.837.935** (seis milhões, oitocentas e trinta e sete mil, novecentas e trinta e cinco) ações ordinárias, sem valor nominal, mediante a emissão de **428.258** (quatrocentas e vinte e oito mil, duzentas e cinquenta e oito) novas ações ordinárias, sem valor nominal, ao preço de emissão de R\$1,56 (um real e cinquenta e seis centavos) cada uma, subscrito e integralizado pela acionista **RIOSANTOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Rua Professor Sebastião Soares de Faria, nº 57, 5º andar, Bela Vista, São Paulo/SP, CEP 01317-010, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 23.830.576/0001-81, em moeda corrente

nacional, mediante a conversão dos AFACs devidamente detalhados no Boletim de Subscrição constante do Anexo I.

5.1.1. Os Acionistas, neste ato, renunciam, expressamente ao seu direito de preferência na subscrição das novas ações subscritas e integralizadas acima.

5.1.2. Diante das deliberações ora aprovadas, aprovar a alteração do Artigo 6º do Estatuto Social da Companhia, sendo certo que, a partir da presente data passará a vigorar com a seguinte nova redação:

#### **“CAPÍTULO II – CAPITAL SOCIAL**

**Artigo 6º** *O capital social da Companhia, totalmente subscrito e integralizado, em moeda corrente nacional, é de R\$9.366.220,76 (nove milhões, trezentos e sessenta e seis mil, duzentos e vinte reais e setenta e seis centavos), dividido em 6.837.935 (seis milhões, oitocentas e trinta e sete mil, novecentas e trinta e cinco) ações ordinárias, sem valor nominal, assim distribuídas entre os acionistas da Companhia:*

Acionista	Ações	Capital Social (R\$)	Participação (%)
ATHN Advisers Unipessoal, LDA	1.367.583	R\$ 1.367.583,00	20,00%
Riosantos Empreendimentos Imobiliários e Participações Ltda.	5.470.348	R\$ 7.998.632,64	80,00%
Christophe Van Hamme	1	R\$ 1,56	0,00001%
CVCA Consultoria e Administração Imobiliária Ltda.	1	R\$ 1,56	0,00001%
Roman Raphael Tony Carel	1	R\$ 1,00	0,00001%
David Cortez Seixas Moura George	1	R\$ 1,00	0,00001%
	6.837.935	R\$ 9.366.220,76	100,000%

5.2. Remover as disposições sobre distribuição de dividendos da Companhia aos Acionistas dispostas no Artigo 25º do Estatuto Social da Companhia, sendo certo que, a partir da presente data, o Capítulo VIII – Exercício Social do Estatuto Social da Companhia passará a vigorar com a seguinte nova redação:

#### **“CAPÍTULO VIII – EXERCÍCIO SOCIAL**

**Artigo 23º.** *O exercício social da Companhia terá início em 1º de janeiro e terminará em 31 de dezembro de cada ano.*

**Artigo 24º.** *O balanço patrimonial e demais demonstrações financeiras obrigatórias, de acordo com a legislação societária em vigor, deverão ser deliberadas e votadas na Assembleia Geral a ser realizada até o dia 30 de abril do ano subsequente ao término do exercício social.*

**Parágrafo Único.** *A destinação do resultado de cada exercício será realizada com base nos termos da Lei das S.A. e nas deliberações dos Acionistas em sede de Assembleia Geral Ordinária.*

Este documento foi assinado digitalmente por Roman Raphael Tony Carel, Tama Tanzilli, Christophe Van Hamme e David Cortez Seixas Moura George.

**Artigo 25º.** A Diretoria poderá declarar dividendos à conta de lucros ou reservas de lucros, apurados em demonstrações financeiras anuais, semestrais e trimestrais.

**Artigo 26º.** A Diretoria poderá, ainda, determinar o levantamento de balanços intercalares no último dia útil do mês e declarar dividendos com base nos lucros então apurados, observadas as limitações legais.”

5.3. Alterar o endereço residencial do Diretor Geral da Companhia, o Sr. **CHRISTOPHE VAN HAMME**, brasileiro, casado, empreendedor, portador da cédula de identidade RG nº 35.521.328 – X, inscrito no CPF/ME sob o nº 214.234.628-66 **passando de** Rua Conselheiro Brotero, nº 615, Apto. 111, Barra Funda, São Paulo/SP, CEP 01.154-001 **para** Calçada Marques de Abrantes, nº 67, 7 – B, Lisboa, 1200-718 Lisboa, Portugal.

5.4. Aprovar a consolidação do Estatuto Social, conforme disposto no Anexo II à presente Ata.

6. **ENCERRAMENTO:** A Sra. Presidente colocou a palavra à disposição de quem dela quisesse fazer uso. Não havendo nenhuma manifestação, a Sra. Presidente declarou suspensos os trabalhos pelo prazo necessário à lavratura da presente Ata, que depois de lida e aprovada, foi devidamente assinada pela integrante da Mesa e pelos Acionistas presentes. Assinaturas: Tama Tanzilli – Presidente da Mesa. Acionistas: (i) **ATHN ADVISERS, UNIPESSOAL, LDA**, representada pelo Sr. Roman Raphael Tony Carel; (ii) **RIOSANTOS EMPREENDIMENTOS E IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, representada por seu administrador, o Sr. Christophe Van Hamme; (iii) **CHRISTOPHE VAN HAMME**; (v) **CVCA CONSULTORIA E ADMINISTRAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA.**, representada por sua administradora, a Sra. Tama Tanzilli; (vi) Roman Raphael Tony Carel; e (vii) David Cortez Seixas Moura George.

*Certifico que a presente é cópia fiel da Ata lavrada em livro próprio.*

São Paulo, 16 de janeiro de 2025.

*[Página de Assinaturas na Página Seguinte]*

[Página de Assinaturas da Ata de Assembleia Geral Extraordinária de Atobá Empreendimentos Imobiliários e Participações S.A. celebrada em 16 de janeiro de 2025]

Mesa:

**TAMA TANZILLI**  
Presidente da Mesa

Acionistas:

**RIOSANTOS EMPREENDIMENTOS  
IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**  
p. Christophe Van Hamme (administrador)

**ATHN ADVISERS, UNIPESSOAL, LDA**  
p.p. Roman Raphael Tony Carel (administrador)

**CHRISTOPHE VAN HAMME**

**CVCA CONSULTORIA E ADMINISTRAÇÃO  
IMOBILIÁRIA LTDA.**  
p. Tama Tanzilli (administradora)

**ROMAN RAPHAEL TONY CAREL**

**DAVID CORTEZ SEIXAS MOURA GEORGE**



Página 4 de 15

[Anexo integrante da Ata de Assembleia Geral Extraordinária da Atobá Empreendimentos Imobiliários e Participações S.A. realizada em 16 de janeiro de 2025]

### ANEXO I

#### BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO

#### QUALIFICAÇÃO DO SUBSCRITOR E CARACTERÍSTICAS DAS AÇÕES NO AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL

Nome do Subscritor	Riosantos Empreendimentos Imobiliários e Participações Ltda.
Endereço	Rua Prof. Sebastião Soares de Faria, 57, 5º andar, Bela Vista, São Paulo/SP, CEP 01317-010
CNPJ/ME	23.830.576/0001-81

Espécie	Ordinárias sem Valor Nominal
Quantidade	428.258
Preço Unitário de Emissão	R\$1,56 (um real e cinquenta e seis centavos)
Valor Total	R\$668.082,48 (seiscentos e sessenta e oito mil, oitenta e dois reais e quarenta e oito centavos)

Integralização das Ações Subscritas: totalmente integralizadas, em moeda corrente nacional, mediante a conversão dos AFACs correspondentes às transferências eletrônicas disponíveis listadas abaixo:

Data	R\$
12/01/2023	200.000,00
14/02/2023	215.000,00
19/04/2023	250.000,00
26/07/2023	3.082,48
<b>Total</b>	<b>668.082,48</b>

<b>Declaração</b>	
Declaro para todos os fins, que estou de acordo com as condições expressas no presente boletim e que tomei conhecimento das características das ações subscritas e integralizadas.	
<b>Local/Data</b>	<b>Acionista Subscritor</b>
São Paulo, 16 de janeiro de 2025.	<b>RIOSANTOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA. p. Christophe Van Hamme</b>

[Anexo integrante da Ata de Assembleia Geral Extraordinária da Atobá Empreendimentos Imobiliários e Participações S.A. realizada em 16 de janeiro de 2025]

**ANEXO II**  
ESTATUTO SOCIAL CONSOLIDADO

**ESTATUTO SOCIAL DA**  
**ATOBÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**

**CAPÍTULO I - DENOMINAÇÃO, SEDE, OBJETO E DURAÇÃO**

**Artigo 1º.** A Companhia tem a denominação de **ATOBÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES S.A.** (doravante designada simplesmente "Companhia"), sociedade por ações de capital fechado, que será regida pelo presente Estatuto Social, pela Lei nº 6.404 de 15 de dezembro de 1976 e pelas demais disposições legais que lhe forem aplicáveis.

**Artigo 2º.** A Companhia tem sua sede social na Avenida Brigadeiro Luiz Antônio, nº 1209, 5º andar, Parte, bairro da Bela Vista, na cidade e Estado de São Paulo, CEP 01.317-001.

**Artigo 3º.** Por deliberação dos acionistas representantes de no mínimo 65% (setenta e cinco por cento) do capital social, a Companhia poderá abrir e fechar filiais, escritórios e representações em qualquer localidade do país ou do exterior.

**Artigo 4º.** A Companhia tem por objeto (i) atuar na compra, venda, permuta, locação, administração, desmembramento e loteamento de imóveis próprios; (ii) a incorporação de empreendimentos imobiliários; e (iii) a participação em outras sociedades, na qualidade de quotista ou acionista.

**Parágrafo Único.** Não faz parte do objeto social da Companhia a atividade de corretagem de imóveis.

**Artigo 5º.** A Companhia terá duração por prazo indeterminado.

**CAPÍTULO II - CAPITAL SOCIAL**

**Artigo 6º.** O capital social da Companhia, totalmente subscrito e integralizado, em moeda corrente nacional, é de R\$9.366.220,76 (nove milhões, trezentos e sessenta e seis mil, duzentos e vinte reais e setenta e seis centavos), dividido em 6.837.935 (seis milhões, oitocentas e trinta e sete mil, novecentas e trinta e cinco) ações ordinárias, sem valor nominal, assim distribuídas entre os acionistas da Companhia:

Acionista	Ações	Capital Social (R\$)	Participação (%)
ATHN Advisers Unipessoal, LDA	1.367.583	R\$ 1.367.583,00	20,00%
Riosantos Empreendimentos Imobiliários e Participações Ltda.	5.470.348	R\$ 7.998.632,64	80,00%

Christophe Van Hamme	1	R\$ 1,56	0,00001%
CVCA Consultoria e Administração Imobiliária Ltda.	1	R\$ 1,56	0,00001%
Roman Raphael Tony Carel	1	R\$ 1,00	0,00001%
David Cortez Seixas Moura George	1	R\$ 1,00	0,00001%
	6.837.935	R\$ 9.366.220,76	100,000%

**Parágrafo Primeiro.** Cada ação ordinária nominativa, corresponderá 1 (um) voto nas deliberações da Assembleia Geral da Companhia.

**Parágrafo Segundo.** Na proporção do número de ações que possuírem, os Acionistas terão direito de preferência para a subscrição de aumento do capital, observadas as disposições do artigo 171 da Lei nº 6.404/76.

**Parágrafo Terceiro.** As ações não poderão ser dadas em garantia de obrigações contraídas pelos Acionistas.

### CAPÍTULO III – ASSEMBLEIA GERAL

**Artigo 7º.** A Assembleia Geral reunir-se-á (i) ordinariamente, nos 04 (quatro) primeiros meses seguintes ao término do exercício social, para deliberar sobre as matérias constantes no artigo 132 da Lei 6.404/76; ou (ii) extraordinariamente, sempre que a Lei e os interesses sociais o exigirem.

**Artigo 8º.** A Assembleia Geral será convocada, instalada e realizada na forma prevista em lei e neste Estatuto.

**Parágrafo Primeiro.** Ficam dispensadas as formalidades de convocação se todos os acionistas comparecerem à Assembleia Geral, nos termos do Artigo 124, §4º a Lei nº 6.404/76.

**Parágrafo Segundo.** As deliberações das Assembleias Gerais Ordinárias e Extraordinárias, serão tomadas nos termos da Lei nº 6.404/76.

**Artigo 9º.** A mesa da Assembleia Geral será composta por um Presidente e, caso este entenda necessário, um Secretário, sendo o primeiro escolhido por aclamação ou eleição e o último nomeado pelo Presidente da Assembleia Geral, a quem competirá dirigir os trabalhos, manter a ordem, suspender, adiar e encerrar as reuniões.

**Artigo 10º.** Compete exclusivamente à Assembleia Geral:

- (i) alterar o Estatuto Social;
- (ii) eleger ou destituir, a qualquer tempo, os conselheiros fiscais, quando houver;
- (iii) eleger ou destituir, a qualquer tempo, os membros do Conselho de Administração;
- (iv) tomar, anualmente, as contas dos administradores e deliberar sobre as demonstrações financeiras por eles apresentadas

- (v) suspender o exercício dos direitos da Acionista que deixar de cumprir obrigação imposta por este Estatuto Social ou pela lei aplicável, cessando a suspensão logo que cumprida a obrigação;
- (vi) deliberar sobre a avaliação de bens com que a Acionista concorrer para a formação do capital social;
- (vii) deliberar sobre transformação, fusão, incorporação e cisão da Sociedade, sua dissolução e liquidação, eleger e destituir liquidantes e julgar-lhes as contas; e,
- (viii) autorizar os administradores a confessarem falência e pedir recuperação judicial ou extrajudicial da Sociedade.

**Artigo 11º.** As Assembleias Gerais instalar-se-ão, em primeira convocação, com a presença de 100% (cem por cento) das Acionistas com direito de voto, que a representem, e em segunda convocação instalar-se-á com, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) das ações com direito a voto.

**Artigo 12º.** As deliberações das Assembleias Gerais, ressalvadas as exceções previstas neste Estatuto Social ou na lei, serão tomadas por, no mínimo 65% (sessenta e cinco por cento) do total das ações com direito a voto, não se computando os votos em branco.

**Parágrafo Único** - Qualquer que seja o *quórum* de instalação da Assembleia Geral, o *quórum* mínimo de deliberação estipulado neste artigo será considerado do total das ações com direito a voto, independentemente da presença ou não das Acionistas na Assembleia Geral.

#### **CAPÍTULO IV – ADMINISTRAÇÃO DA COMPANHIA**

**Artigo 13º.** A administração da Companhia será exercida por um Conselho de Administração e uma Diretoria.

**Artigo 14º. Conselho de Administração.** O Conselho de Administração será composto por no mínimo 3 (três) e no máximo 5 (cinco) membros, Acionistas ou não, brasileiros ou não, eleitos e destituíveis por voto dos Acionistas representando a maioria do capital social Companhia, com mandato de 3 (três) anos.

**Parágrafo Primeiro.** Um dos membros do Conselho de Administração será designado Presidente do Conselho, competindo-lhe convocar e presidir as reuniões do Conselho de Administração.

**Parágrafo Segundo.** A investidura dos Conselheiros far-se-á por subscrição destes no competente Termo de Posse, sendo que findo o mandato, estes permanecerão em seus cargos até a eleição e posse de novos Conselheiros, ficando, conseqüentemente, ratificados todos os atos praticados por eles nesse período.

**Parágrafo Terceiro.** Compete ao Conselho de Administração da Companhia, deliberar sobre as seguintes matérias, entre outras: (i) estabelecer os objetivos, a política e a orientação geral dos negócios da Companhia, (ii) determinar as atribuições gerais dos negócios da Companhia à Diretoria,

de acordo com as disposições legais e o Estatuto Social da Companhia; (iii) fiscalizar a gestão da Diretoria, analisar, a qualquer tempo, os livros e documentos da Companhia solicitar informações dos contratos celebrados ou em vias de celebração, e qualquer outro ato relacionado aos negócios da Companhia; (iv) eleger e destituir, a qualquer tempo, os membros da Diretoria da Sociedade; (v) fixar as atribuições dos diretores da Sociedade; e (vi) manifestar-se sobre o relatório da diretoria, da Sociedade e de suas controladas, os balanços patrimoniais, as demonstrações financeiras e a proposta de destinação do resultado do exercício, orientando a Assembleia Geral na aprovação ou não das contas dos administradores

**Parágrafo Quarto.** Cada membro terá direito a 1 (um) voto nas deliberações do Conselho de Administração.

**Parágrafo Quinto.** As deliberações serão tomadas por maioria de votos. Os membros do Conselho de Administração da Companhia poderão votar em quaisquer matérias sujeitas à sua aprovação por meio de envio de e-mail para os demais membros do Conselho, que será considerada prova suficiente de tal voto e será computada regularmente para fins de aprovação de tais matérias.

**Parágrafo Sexto.** Os membros do Conselho de Administração não farão jus a qualquer tipo de remuneração pelo desempenho de suas funções.

**Artigo 15º. Diretoria.** A Diretoria da Companhia será composta por 2 (dois) diretores, sendo um deles designado como “Diretor Geral”, e outro “Diretor sem designação específica”, doravante simplesmente denominados em conjunto como “Diretores”, Acionistas ou não da Companhia, pessoas físicas domiciliadas no Brasil, com mandato não superior a 03 (três) anos, permitida a reeleição.

**Parágrafo Primeiro.** A investidura dos Diretores far-se-á por subscrição destes no competente Termo de Posse, sendo que findo o mandato, estes permanecerão em seus cargos até a eleição e posse dos novos diretores, ficando, conseqüentemente, ratificados todos os atos praticados por eles nesse período.

**Parágrafo Segundo.** Os Diretores poderão ser remunerados ou não pelo desempenho de suas funções, de acordo com o deliberado pelos Acionistas.

**Parágrafo Terceiro.** A Diretoria é órgão de representação e administração da Companhia, competindo-lhe praticar todos os atos de gestão dos negócios da Companhia, observadas as matérias sujeitas à prévia aprovação do Conselho de Administração, nos termos do Artigo 16º abaixo.

**Parágrafo Quarto.** Competirá ao Diretor remanescente substituir o outro Diretor Geral em caso de vacância, ausência ou impedimento por um período não superior a 60 (sessenta) dias corridos. Findo esse período, dever-se-á eleger novo Diretor Geral por meio de Reunião do Conselho de Administração, regra que também se aplica à vacância, ausência ou impedimento dos demais Diretores da Sociedade.

**Parágrafo Quinto.** A Companhia será representada e somente será considerada validamente obrigada por ato ou assinatura, respeitado o Artigo 16º abaixo: (i) do Diretor Geral agindo isoladamente; ou (ii) 1 (um) procurador devidamente constituído nos termos do Parágrafo Sexto abaixo, agindo isoladamente, nos termos da procuração; ou (iii) do Diretor sem designação específica sempre conjuntamente com o Diretor Geral ou com 1 (um) procurador devidamente constituído nos termos do Parágrafo Sétimo abaixo.

**Parágrafo Sexto.** As procurações da Companhia serão outorgadas por ato do Diretor Geral, agindo isoladamente ou em conjunto com o Diretor sem designação específica, e deverão especificar expressamente os poderes conferidos e conter prazo de validade determinado de até 3 (três) anos, excetuadas aquelas para fins judiciais, podendo ser outorgadas para todos e quaisquer fins, mediante instrumento público ou particular, sendo possível, inclusive, sua assinatura eletrônica.

**Parágrafo Sétimo.** É vedado à Diretoria e aos procuradores obrigar a Companhia em atos de liberalidade e negócios estranhos ao seu objeto social, sendo estes ineficazes perante a Companhia.

**Artigo 16º.** Os seguintes atos somente serão considerados válidos e oponíveis à Companhia mediante aprovação prévia da maioria dos membros do Conselho de Administração, segundo as formalidades previstas no parágrafo único abaixo:

- (i) todos os pagamentos de qualquer natureza feitos pela Companhia que ultrapassem o limite de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), unitariamente ou que, acumuladamente, ultrapassem o limite de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) por semana;
- (ii) alienação ou aquisição das quotas ou ações de emissão de outras sociedades e de propriedade da Companhia;
- (iii) a constituição de novas sociedades, *joint ventures*, consórcios ou outras formas de parceria, no Brasil ou no exterior;
- (iv) a aquisição, a venda, a promessa de compra ou de venda e a constituição de hipoteca sobre bens imóveis pertencentes à Companhia ou outros bens que sejam parte de seu ativo permanente;
- (v) a contratação de empréstimos, concessão de perdão de dívidas ou a renegociação de termos de quaisquer contratos firmados pela Companhia, com valor superior a R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais);
- (vi) a outorga de avais, fianças ou qualquer outra forma de garantia a terceiros de qualquer natureza;
- (vii) a contratação de empregados ou prestadores de serviços cuja remuneração bruta anual seja superior a R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais); e,
- (viii) a assinatura de contratos de qualquer natureza, cujo valor individual ou em conjunto de operações relacionadas seja superior a R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais).

**Parágrafo Único.** A autorização de que trata o caput deste Artigo deverá ser estabelecida por escrito, podendo ser enviada via fax ou e-mail, ou, ainda, por qualquer outra forma de autenticação eletrônica.

## CAPÍTULO V – CONSELHO FISCAL

**Artigo 17º.** O Conselho Fiscal da Companhia será composto de 3 (três) membros efetivos e um igual número de suplentes, de acordo com os termos, condições e responsabilidades determinadas na legislação aplicável.

**Parágrafo Único.** O Conselho Fiscal não funcionará de forma permanentes e será instalado mediante notificação por parte dos acionistas, de acordo com a Lei das S.A. e pelas demais disposições legais que lhe forem aplicáveis.

## CAPÍTULO VI – CESSÃO E TRANSFERÊNCIA DE AÇÕES

**Artigo 18º.** A cessão e transferência de qualquer ação representativa do capital social da Companhia deverá observar as disposições deste Capítulo VI. Os Acionistas não poderão ceder e transferir, a qualquer título e sob nenhuma forma, as ações da Companhia de sua titularidade sem a observância do disposto neste Estatuto Social, sendo considerada nula de pleno direito toda e qualquer transferência e cessão feita em desconformidade com as previsões abaixo.

**Parágrafo Primeiro.** Não obstante o disposto acima, os Acionistas poderão ceder e transferir livremente suas ações da Companhia a outras entidades e/ou pessoas naturais que sejam: (i) controladores, direta ou indiretamente, dos Acionistas; (ii) controladas, direta ou indiretamente, pelos Acionistas; ou (iii) sujeitos a controle comum da(s) mesma(s) pessoa(s) e/ou entidade(s) que o(s) Acionistas. Para fins de esclarecimento, as cessões e transferências previstas neste parágrafo não estão sujeitas aos demais procedimentos e requisitos deste Capítulo VI, desde que o cessionário das ações não as ceda ou transfira a terceiros, sem observar o disposto neste Capítulo.

**Parágrafo Segundo.** Será nula de pleno direito toda cessão e transferência de ações feita no âmbito da exceção prevista acima, mas que vise a contornar as regras previstas neste Capítulo VI.

**Artigo 19º. Direito de Preferência.** Na hipótese em que qualquer dos Acionistas ("Acionista Alienante") receber uma oferta de boa-fé para transferência de parte ou da totalidade de suas ações na Companhia ("Ações Ofertadas") a qualquer pessoa física, jurídica ou entidade sem personificação ("Comprador Potencial"), o Acionista Alienante obriga-se a oferecer, previamente, as Ações Ofertadas ao(s) demais Acionista(s) ("Acionistas Ofertados") na exata proporção de participação de cada um no capital social da Companhia, tendo os Acionistas Ofertados o direito de preferência para aquisição de referidas Ações Ofertadas nos mesmos Termos da Oferta ("Direito de Preferência").

**Parágrafo Primeiro.** A oferta das Ações Ofertadas será feita por meio de uma notificação por escrito, pelo Acionista Alienante aos Acionistas Ofertados ("Notificação de Oferta"), especificando o número de Ações Ofertadas, o preço por Ação Ofertada, a forma e o prazo de pagamento do preço e demais condições da transferência visada, bem como o nome completo e a identificação do

Comprador Potencial e do grupo econômico ao qual pertence (“Termos da Oferta”).

**Parágrafo Segundo.** Os Acionistas Ofertados poderão exercer o Direito de Preferência mediante envio de notificação escrita ao Acionista Alienante, manifestando expressamente a intenção de exercer o seu Direito de Preferência para a aquisição das Ações Ofertadas na proporção de sua respectiva participação, que deverá seguir as mesmas condições dos Termos da Oferta, durante o período de 30 (trinta) dias corridos após o recebimento da Notificação de Oferta (“Notificação de Exercício”). O envio de uma Notificação de Exercício, indicando expressamente a intenção de exercício do Direito de Preferência, vinculará o Acionista Alienante, assim como o Acionista Ofertado interessado, de maneira irrevogável e irretroatável, com relação à transferência das Ações Ofertadas nos Termos da Oferta.

**Parágrafo Terceiro.** Mediante o exercício do Direito de Preferência pelo(s) Acionista(s) Ofertado(s), a transferência das Ações Ofertadas deverá ser consumada, nos Termos da Oferta, no prazo de até 30 (trinta) dias corridos contados do recebimento da respectiva Notificação de Exercício.

**Parágrafo Quarto.** Se o(s) Acionista(s) Ofertado(s) deixar(em) de exercer o seu Direito de Preferência, seja por manifestação expressa ou pelo seu silêncio durante os prazos aplicáveis, exceto se por culpa do Acionista Alienante, este último poderá transferir a totalidade (e não menos que a totalidade) das Ações Ofertadas ao Comprador Potencial, nos exatos Termos da Oferta, nos 60 (sessenta) dias corridos imediatamente seguintes ao término do período de exercício do Direito de Preferência, desde que (i) tenha sido respeitado os Requisitos para o Comprador Potencial previstos no Artigo 20º abaixo, e (ii) concomitantemente à transferência, o Acionista Alienante e o Comprador Potencial apresentem ao(s) demais Acionista(s) a documentação comprovando que a transferência se deu nos exatos Termos da Oferta.

**Parágrafo Quinto.** Se o período de 60 (sessenta) dias mencionado no parágrafo acima transcorrer sem que tenha ocorrido a transferência das Ações Ofertadas ao Comprador Potencial, o Acionista Alienante só poderá transferir suas Ações ao Comprador Potencial ou qualquer outro terceiro se repetir o procedimento previsto neste Artigo 19º.

**Artigo 20º. Requisitos para o Comprador Potencial.** Sem prejuízo do Direito de Preferência previsto no Artigo 19º acima, qualquer transferência e cessão de ações somente poderá ser feita a Comprador Potencial que cumpra com os seguintes requisitos (“Requisitos para o Comprador Potencial”): (i) não exercer qualquer atividade que seja, direta ou indiretamente, conflitante com o objeto da Companhia; (ii) não ser um concorrente da Companhia (notadamente no que tange aos projetos imobiliários que sejam de interesse da Companhia); (iii) ser pessoa ou entidade com reputação idônea e que, sob nenhuma perspectiva, represente qualquer risco ou impacto negativo à imagem e à reputação da Companhia; (iv) não possuir contra si, seus representantes legais e ou demais pessoas a ele diretamente relacionadas, qualquer condenação criminal ratificada ou proferida por decisão de 2ª instância judicial; (v) aderir, sem quaisquer ressalvas ou reservas, a integralidade do acordo de acionistas da Companhia em vigor, se houver.

**Parágrafo Primeiro.** Todos e quaisquer documentos e informações necessários para a verificação dos Requisitos para o Comprador Potencial poderão ser solicitados pelos Acionistas Ofertados, e o Acionista Alienante deverá prontamente providenciá-los, sob pena de não lhe ser permitida a transferência e cessão das Ações Ofertadas ao Comprador Potencial.

**Parágrafo Segundo.** Caso respeitado o Direito de Preferência, haja Ações Ofertadas a serem adquiridas pelo Comprador Potencial, mas este, a critério de Acionistas Ofertados representando, pelo menos, 65% (sessenta e cinco por cento) capital social da Companhia, não cumprir os Requisitos para Comprador Potencial, o Acionista Alienante deverá renunciar automaticamente à transferência almejada, recusando toda e qualquer oferta do Comprador Potencial em questão.

**Artigo 21º. Direito de Obrigar a Venda Conjunta (“Drag Along”).** Na hipótese de qualquer dos Acionistas representando mais da metade do capital social da Companhia (“Acionista Controlador”) desejar alienar a totalidade de suas ações a um Comprador Potencial, o Acionista Controlador terá o direito de exigir (“Direito de Obrigar a Venda Conjunta”) que os demais Acionistas alienem, em conjunto, as suas respectivas ações pelo mesmo preço por ação e nas mesmas condições de pagamento aplicáveis ao Acionista Controlador, assumindo, proporcionalmente, as mesmas obrigações e garantias exigidas do Acionista Controlador pelo Comprador Potencial.

**Parágrafo Primeiro.** De forma a exercer seu Direito de Obrigar a Venda Conjunta de forma válida, o Acionista Controlador deverá enviar aos demais Acionistas uma notificação por escrito nesse sentido (“Notificação de Drag-Along”).

**Parágrafo Segundo.** A consumação da Venda Conjunta deverá ocorrer dentro de 180 (cento e oitenta) dias contados do envio da Notificação de Drag-Along.

**Artigo 22º. Direito de Venda Conjunta (“Tag Along”).** Observado o Direito de Preferência, na hipótese de o Acionista Controlador receber uma oferta de boa-fé para transferência de ações que representem mais da metade do capital social da Companhia, os demais Acionistas (“Acionistas Tag-Along”) terão o direito de exigir que o Acionista Controlador aliene, juntamente com as respectivas Ações Ofertadas, as ações dos Acionistas Tag-Along, pelo mesmo preço por ação e nas mesmas condições constantes da Notificação de Alienação do Controle (tal como definida abaixo), em quantidade proporcional ao percentual que o número de Ações Ofertadas representa do total de ações de titularidade do Acionista Controlador, assumindo, proporcionalmente, as mesmas obrigações e garantias exigidas do Acionista Controlador pelo Comprador Potencial (“Direito de Venda Conjunta”).

**Parágrafo Primeiro.** Uma vez recebida a oferta para aquisição de ações que representem mais da metade do capital social da Companhia, o Acionista Controlador enviará uma notificação por escrito a todos os Acionistas, com cópia para a Companhia, para notificá-los da oportunidade de exercerem o Direito de Venda Conjunta (“Notificação de Alienação do Controle”). Os Acionistas Tag-Along que assim desejarem exercer o seu Direito de Venda Conjunta, enviarão ao Acionista Controlador, com

cópia para a Companhia, em até 30 dias a contar do recebimento da Notificação de Alienação do Controle, notificação por escrito manifestando sua intenção de exercer o Direito de Venda Conjunta (“Notificação para Venda Conjunta”).

**Parágrafo Segundo.** Exercido o Direito de Venda Conjunta, a alienação das ações do Acionista Controlador e dos Acionistas Tag-Along será efetivada dentro de 120 (cento e vinte) dias após o término do prazo do exercício do Direito de Venda Conjunta, conforme previsto no parágrafo acima.

**Parágrafo Terceiro.** A falta de manifestação ou a manifestação intempestiva acerca do exercício do Direito de Venda Conjunta por qualquer Acionista Tag-Along será considerada como renúncia ao exercício do Direito de Venda Conjunta. Neste caso, as respectivas Ações Ofertadas poderão ser livremente alienadas ao Comprador Potencial indicado na Notificação de Oferta, nos mesmos Termos da Oferta, dentro do prazo previsto no parágrafo imediatamente anterior.

## CAPÍTULO VIII – EXERCÍCIO SOCIAL

**Artigo 23º.** O exercício social da Companhia terá início em 1º de janeiro e terminará em 31 de dezembro de cada ano.

**Artigo 24º.** O balanço patrimonial e demais demonstrações financeiras obrigatórias, de acordo com a legislação societária em vigor, deverão ser deliberadas e votadas na Assembleia Geral a ser realizada até o dia 30 de abril do ano subsequente ao término do exercício social.

**Parágrafo Único.** A destinação do resultado de cada exercício será realizada com base nos termos da Lei das S.A. e nas deliberações dos Acionistas em sede de Assembleia Geral Ordinária.

**Artigo 25º.** A Diretoria poderá declarar dividendos à conta de lucros ou reservas de lucros, apurados em demonstrações financeiras anuais, semestrais e trimestrais.

**Artigo 26º.** A Diretoria poderá, ainda, determinar o levantamento de balanços intercalares no último dia útil do mês e declarar dividendos com base nos lucros então apurados, observadas as limitações legais.

## CAPÍTULO IX – DISSOLUÇÃO LIQUIDAÇÃO E EXTINÇÃO

**Artigo 27º.** Em caso de dissolução da Companhia, o liquidante será indicado por acionista ou acionistas titulares da totalidade do capital social. Nessa hipótese, os haveres da Companhia, serão utilizados na liquidação de suas obrigações e o remanescente, se houver, será rateado entre os acionistas em proporção ao número de ações que cada um deles possuir. Encerrada a liquidação, a Companhia será declarada extinta por deliberação do acionista ou acionistas titulares da totalidade do capital social.

Este documento foi assinado digitalmente por Roman Raphael Tony Carel, Tania Tanzilli, Christophe Van Hamme e David Carlos Seixas Moura George. Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br/443 e utilize o código FC2B-D8FE-000D-F8F7.

**Parágrafo Primeiro.** A retirada, exclusão, dissolução, extinção, recuperação judicial ou extrajudicial ou insolvência de qualquer dos acionistas não acarretará a dissolução da Companhia, que prosseguirá com os acionistas remanescentes. Neste caso, as ações de tal acionista serão adquiridas pela Companhia, se tiver reservas suficientes para tanto, ou pelos acionistas remanescentes de acordo com a respectiva participação no capital social da Companhia.

**Parágrafo Segundo.** Os haveres do acionista retirante, excluído, dissolvido, extinto, em processo de recuperação judicial ou extrajudicial ou insolvente serão apurados em balanço especial e serão pagos ao acionista ou a seus sucessores, conforme o caso, no prazo de 6 (seis) meses contados do evento.

## CAPÍTULO X – SOLUÇÃO DE CONFLITOS

**Artigo 28º.** Fica eleito o foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, como o competente para dirimir quaisquer dúvidas ou controvérsias oriundas deste Estatuto Social ou de suas eventuais modificações.

**Artigo 29º.** Os casos omissos nesse Estatuto serão resolvidos pela Assembleia Geral e regulados de acordo com o que preceitua a Lei 6.404/76.

.....

## PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma Certisign Assinaturas. Para verificar as assinaturas clique no link: <https://assinaturas.certisign.com.br/Verificar/FC2B-08FE-069E-F8F7> ou vá até o site <https://assinaturas.certisign.com.br:443> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: FC2B-08FE-069E-F8F7



### Hash do Documento

BD079E0ABBA3CC456806FC22A976D131A12D46F3222452E7B2680A2075F24ED6

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 19/02/2025 é(são) :

- Roman Raphael Tony Carel - 600.755.953-03 em 19/02/2025  
12:50 UTC-03:00  
**Tipo:** Certificado Digital
- Tama Tanzilli - 026.162.407-50 em 06/02/2025 09:49 UTC-03:00  
**Tipo:** Certificado Digital
- Christophe Van Hamme - 214.234.628-66 em 30/01/2025 10:26  
UTC-03:00  
**Tipo:** Certificado Digital
- David Cortez Seixas Moura George - 750.524.151-68 em  
29/01/2025 13:53 UTC-03:00  
**Tipo:** Certificado Digital

