



JUCESP PROTOCOLO
2.884.300/24-7



**1ª ALTERAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL E INSTRUMENTO PARTICULAR DE
TRANSFORMAÇÃO DE SOCIEDADE LIMITADA EM SOCIEDADE POR AÇÕES**

MARITSÁ ADMINISTRAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS LTDA.

**CNPJ/MF 34.893.765/0001-10
NIRE 35630432031**

Pelo presente instrumento particular,

(a) **EMMANUEL MICHEL KARALLA**, grego, casado sob o regime de separação total de bens na vigência da lei 6.515/1977, regime convencionado pela escritura de pacto antenupcial lavrado pelo 7º tabelião de notas desta capital aos 22/07/1997, folhas 60, livros 5263, registrado sob o número 10.085 no 15º cartório de registro de imóveis desta capital do Estado de São Paulo, engenheiro, portador da Cédula de Identidade RNE nº W582106-5 SE/DPF e inscrito no CPF/MF sob o nº 607.549.908-34, residente e domiciliado na Rua Haddock Lobo, nº 1725, apartamento 181 – Cerqueira César – São Paulo – SP - CEP: 01414-003, doravante denominado “**MICHEL KARALLA**”.

Único sócio da **MARITSÁ ADMINISTRAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS LTDA.**, uma sociedade empresária limitada, conforme tipo societário obtido de forma automática por força do Art. 41, da Lei 14.195, de 26 de agosto de 2021, com sede na Rua Francisco Cruz, nº 622 – Bairro Vila Mariana – São Paulo – SP – CEP nº 04117-091, inscrita no CNPJ/MF, sob o nº 34.893.765/0001-10, com seus atos societários devidamente arquivados na JUCESP sob o NIRE 35630432031, em sessão de 17 de setembro de 2019 (“Sociedade”).

E, ainda,

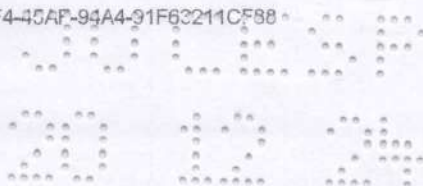
(b) **MARCIA FREITAS KARALLA**, brasileira, divorciada, empresária, portadora da Cédula de Identidade RG nº 15.584.777-6 SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob o nº 104.483.098-07, residente e domiciliada na Rua Haddock Lobo, nº 1725, apartamento 181 – Cerqueira César – São Paulo – SP - CEP: 01414-003, doravante denominada “**MARCIA KARALLA**”.

RESOLVEM proceder a alteração do contrato social, mediante as seguintes cláusulas e condições:

1. DA ATUALIZAÇÃO DOS DADOS CADASTRAIS DO SÓCIO MICHEL KARALLA

Initial
EMK

DS
MFK



1.1. A fim de cumprir com a sua obrigação de atualização de seus dados cadastrais, o sócio **MICHEL KARALLA** decide por:

1.1.1. Alterar para todos os fins de direitos, o seu estado civil, a fim de prever que ele deixa de estar “*casado sob o regime de separação total de bens na vigência da lei 6.515/1977, regime convencionado pela escritura de pacto antenupcial lavrado pelo 7º tabelião de notas desta capital aos 22/07/1997, folhas 60, livros 5263, registrado sob o número 10.085 no 15º cartório de registro de imóveis desta capital do Estado de São Paulo*”, para constar que ele se encontra “*divorciado*”.

1.1.2. Alterar o seu endereço residencial que deixa de ser o localizado na “*Rua Haddock Lobo, nº 1725, apartamento 181 – Cerqueira César – São Paulo – SP - CEP: 01414-003*”, passando a ser o situado na “*Rua Padre João Manoel, nº 655, apartamento 121 – Cerqueira César – São Paulo – SP - CEP: 01411-001*”.

1.2. Pela deliberação acima, o sócio decide por alterar as informações constantes no preâmbulo, para a seguinte e nova redação:

“EMMANUEL MICHEL KARALLA, grego, divorciado, engenheiro, portador da Cédula de Identidade RNE nº W582106-5 SE/DPF e inscrito no CPF/MF sob o nº 607.549.908-34, residente e domiciliado na Rua Padre João Manoel, nº 655, apartamento 121 – Cerqueira César – São Paulo – SP - CEP: 01411-001.”

2. DO INGRESSO DA NOVA SÓCIA E DO AUMENTO DO CAPITAL SOCIAL

2.1. A Sra. **MARCIA KARALLA** integraliza ao capital social da Sociedade o total de R\$ 2.275.789,29 (dois milhões, duzentos e setenta e cinco mil, setecentos e oitenta e nove reais e vinte e nove centavos) com a emissão de 2.275.789 (dois milhões, duzentos e setenta e cinco mil, setecentos e oitenta e nove) novas quotas representativas do capital social da Sociedade, com valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada uma, mediante conferência ao capital social da Sociedade dos bens, devidamente avaliados conforme o “Laudo de Avaliação de Bens Móveis e Imóveis”, que consta no Anexo I ao presente instrumento, a seguir descritos:

2.1.1. O total de R\$ 2.270.789,29 (dois milhões, duzentos e setenta mil, setecentos e oitenta e nove reais e vinte e nove centavos), mediante a conferência dos bens imóveis descritos e avaliados no Anexo I (“Imóveis – Marcia”). O valor dos Imóveis – Marcia, foi determinado com base no valor histórico de aquisição, obtido diretamente da

Initial
EMK

DS
MFK



Declaração do Imposto de Renda de Pessoa Física, do exercício de 2024, ano base de 2023.

2.1.2. O total de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), será integralizado mediante a conferência da participação societária descrita e avaliada no **Anexo I** (“**Participações Societárias - Marcia**”). O valor das Participações Societárias - Marcia utilizados na integralização do aumento do capital social subscrito pela sócia **MARCIA KARALLA** foi determinado com base no valor nominal das quotas sociais integralizadas.

2.2. Ante a integralização acima exposta, a Sociedade se converte em uma Sociedade Limitada Pluripessoal, a qual será regida pelos artigos 1.052 a 1.087 do Código Civil Brasileiro (Lei 10.406/2002) e em obediência ao contido na Instrução Normativa DREI nº 81 de 10 de junho de 2020, e, Instrução Normativa DREI nº 55, de 2 de junho de 2021.

2.3. O sócio **MICHEL KARALLA**, declara neste ato que renuncia ao direito de preferência para a aquisição de novas quotas da Sociedade, conforme descrito na “**CLÁUSULA QUINTA**” do contrato social, e está de acordo com o ingresso da Sra. **MARCIA KARALLA** como nova sócia na Sociedade

2.4. Em sequência, o sócio **MICHEL KARALLA** decide integralizar ao capital social o valor total de R\$ 13.239.048,30 (treze milhões, duzentos e trinta e nove mil, quarenta e oito reais e trinta centavos), com a emissão de 13.239.048 (treze milhões, duzentos e trinta e nove mil, quarenta e oito) novas quotas representativas do capital social da Sociedade, com valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada uma, mediante conferência ao capital social da Sociedade dos bens, devidamente avaliados conforme o “**Laudo de Avaliação de Bens Móveis e Imóveis**”, que consta no **Anexo II** ao presente instrumento, a seguir descritos:

2.4.1. O total de R\$ 11.245.048,30 (onze milhões, duzentos e quarenta e cinco mil, quarenta e oito reais e trinta centavos), será integralizado mediante a conferência bens imóveis descritos e avaliados no **Anexo II** (“**Imóveis - Michel**”). O valor dos Imóveis – Michel, utilizados na integralização do aumento do capital social subscrito pelo sócio **MICHEL KARALLA** foi determinado com base no valor histórico de aquisição, obtido diretamente da Declaração do Imposto de Renda de Pessoa Física, do exercício de 2024, ano base de 2023.

2.4.2. O total de R\$ 1.769.000,00 (um milhão, setecentos e sessenta e nove mil reais) será integralizado mediante a conferência das participações societárias descritas e avaliadas no **Anexo II** (“**Participações Societárias - Michel**”). O valor das Participações

Initial
EMK

DS
MFK

Societárias - Michel utilizados na integralização do aumento do capital social subscrito pelo sócio **MICHEL KARALLA** foi determinado com base no valor nominal das quotas sociais integralizadas.

2.4.3. O total de R\$ 225.000,00 (duzentos e vinte e cinco mil reais), será integralizado mediante a conferência das obras de arte, descritas e avaliadas no **Anexo II** ("Obras de Arte - Michel"). O valor das Obras de Arte - Michel utilizados na integralização do aumento do capital social subscrito pelo sócio **MICHEL KARALLA** foi determinado com base no valor histórico de aquisição, obtido diretamente na Declaração do Imposto de Renda de Pessoa Física, do exercício de 2024, ano base de 2023.

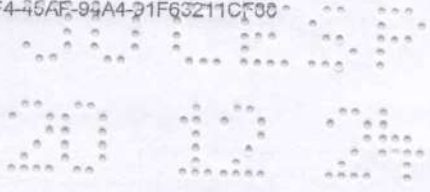
2.5. Em consequência das integralizações promovidas nas cláusulas 2.1 e 2.4, supra, a nova sócia **MARCIA KARALLA** e o sócio **MICHEL KARALLA**, integralizam o montante total de R\$ 15.514.837,59 (quinze milhões, quinhentos e quatorze mil, oitocentos e trinta e sete reais e cinquenta e nove centavos). Por consequência o capital social é aumentado em R\$ 15.514.837,00 (quinze milhões, quinhentos e quatorze mil, oitocentos e trinta e sete), passando de R\$ 3.277.000,00 (três milhões e duzentos e setenta e sete mil reais), para R\$ 18.791.837,00 (dezoito milhões, setecentos e noventa e um mil, oitocentos e trinta e sete reais) totalmente dividido em 18.791.837 (dezoito milhões, setecentos e noventa e um mil, oitocentos e trinta e sete) quotas, no valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada, totalmente distribuídas da seguinte forma:

TITULAR	Nº QUOTAS	R\$	Percentual
EMMANUEL MICHEL KARALLA	16.516.048	R\$ 16.516.048,00	88%
MARCIA FREITAS KARALLA	2.275.789	R\$ 2.275.789,00	12%
TOTAL	18.791.837	R\$ 18.791.837,00	100%

2.6. Os sócios, por unanimidade e sem reservas, decidem que o valor remanescente de R\$ 0,29 (vinte e nove centavos), do montante integralizado pelo sócio **MARCIA KARALLA**, nos termos da cláusula 2.1, será destinado para a reserva de capital da Sociedade.

Initial
EMK

DS
MFK



2.7. Os sócios, por unanimidade e sem reservas, decidem que o valor remanescente de R\$ 0,30 (trinta centavos), do montante integralizado pelo sócio **MICHEL KARALLA**, nos termos da cláusula 2.4, será destinado para a reserva de capital da Sociedade.

3. DA ALTERAÇÃO DO OBJETO SOCIAL.

3.1. A fim de readequar a atividade da Sociedade antes as integralizações promovidas acima, os sócios, por unanimidade e sem reservas, decidem por alterar o objeto social da Sociedade passando a ser os seguintes:

3.1.1. Objeto Social Principal: A participação como sócia ou acionista de sociedades.

3.1.2. Objeto Social Secundário: Investimento no mercado financeiro e de capitais.

3.1.3. Objeto Social Terciário: Administração e compra e venda de bens móveis e imóveis.

4. DA ALTERAÇÃO DA DENOMINAÇÃO SOCIAL.

4.1. Os sócios, por unanimidade e sem reservas, decidem por alterar a denominação social da sociedade de "*MARITSÁ ADMINISTRAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS LTDA.*", para "*MARITSÁ PARTICIPAÇÕES LTDA.*".

5. DA TRANSFORMAÇÃO DO TIPO SOCIETÁRIO

5.1. Os sócios decidem neste ato transformar a Sociedade, de sociedade empresária limitada para a sociedade por ações de capital fechado, que passa a ser regida pela Lei 6.406/74 ("Lei das S.A."), ficando aprovado, portanto, o novo estatuto social da Sociedade, ora transformada em Companhia, devidamente constante no Anexo III, que passa a regular o seu funcionamento.

5.2. Aprovam a abertura dos seguintes livros sociais obrigatórios pela Lei nº 6.404/76, os quais servirão para registros dos atos e movimentações societárias e serão mantidos na sede da Companhia: (i) livro de Registro de Ações Nominativas; (ii) livro de Transferência de Ações Nominativas; (iii) livro de Atas das Assembleias Gerais; (iv) livro de Presença dos Acionistas; (v) livro de Atas das Reuniões de Diretoria.

6. DA ALTERAÇÃO DA DENOMINAÇÃO SOCIAL

Initial
EMK

DS
MFK



6.1. Em razão da transformação ocorrida, os agora acionistas da Companhia decidem por alterar a denominação social de "MARITSÁ PARTICIPAÇÕES LTDA." para "MARITSÁ PARTICIPAÇÕES S.A.".

7. DA CONVERSÃO DAS QUOTAS SOCIAIS EM AÇÕES.

7.1. O capital social, totalmente subscrito e integralizado em bens móveis e imóveis, em capital nacional e estrangeiros, no montante total de R\$ 18.791.837,00 (dezoito milhões, setecentos e noventa e um mil, oitocentos e trinta e sete reais) totalmente dividido em 18.791.837 (dezoito milhões, setecentos e noventa e um mil, oitocentos e trinta e sete) quotas, no valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada, passa a ser representado em 18.791.837 (dezoito milhões, setecentos e noventa e um mil, oitocentos e trinta e sete) ações ordinárias, ordinárias especiais e preferenciais, conforme a seguinte relação:

7.1.1. 9.909.628 (nove milhões, novecentos e nove mil, seiscentos e vinte e oito) ações ordinárias nominativas, com direito a voto.

7.1.2. 1.651.604 (um milhão, seiscentos e cinquenta e um mil, seiscentos e quatro) ações ordinárias especiais nominativas, que conferem a seus titulares, além do direito a voto, poderes especiais.

7.1.3. 7.230.605 (sete milhões, duzentos e trinta mil, seiscentos e cinco) ações preferenciais nominativas, sem direito a voto, mas com preferência na distribuição de dividendos e, em caso de liquidação da companhia, no reembolso do capital.

7.2. O acionista **MICHEL KARALLA**, será o titular de 16.516.048 (dezesseis milhões, quinhentos e dezesseis mil, quarenta e oito) ações nominativas, dentre as quais:

7.2.1. 9.909.628 (nove milhões, novecentos e nove mil, seiscentos e vinte e oito) ações ordinárias nominativas, com direito a voto.

7.2.2. 1.651.604 (um milhão, seiscentos e cinquenta e um mil, seiscentos e quatro) ações ordinárias especiais nominativas, que conferem a seus titulares, além do direito a voto, poderes especiais.

7.2.3. 4.954.816 (quatro milhões, novecentos e cinquenta e quatro mil, oitocentos e dezesseis) ações preferenciais nominativas, sem direito a voto, mas com preferência na distribuição de dividendos e, em caso de liquidação da companhia, no reembolso do capital.

Initial
EMK

DS
MFK



9.2. Em sequência, os acionistas elegem como Diretor Presidente da Companhia, o Sr. **EMMANUEL MICHEL KARALLA**, grego, divorciado, engenheiro, portador da Cédula de Identidade RNE nº W582106-5 SE/DPF e inscrito no CPF/MF sob o nº 607.549.908-34, residente e domiciliado na Rua Padre João Manoel, nº 655, apartamento 121 – Cerqueira César – São Paulo – SP - CEP: 01411-001.

9.3. O Diretor Presidente declara que não foi condenado à pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; ou 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, a fé pública ou a propriedade.

E por estarem assim justas e contratadas, as partes assinam o presente Contrato Social em 3 (três) vias de igual teor.

São Paulo, 12 de dezembro de 2024.

(As assinaturas se encontram na próxima página)

Initial
EMK

DS
MFK

JUCESP
2024

(Página de assinaturas)

Acionista:

Signed by:

Emmanuel Michel Karalla

2AE8EFA6DB8477

EMMANUEL MICHEL KARALLA

Acionista Ingressante:

DocuSigned by:

MARCIA FREITAS KARALLA

2048339C78C5841

MARCIA FREITAS KARALLA

Diretor Eleito:

Signed by:

Emmanuel Michel Karalla

2AE8EFA6DB8477

EMMANUEL MICHEL KARALLA

Visto do Advogado:

DocuSigned by:

Fernando Aurelio Zilveti Arce Murillo

EB2A628E557E401

FERNANDO AURELIO ZILVETI ARCE MURILLO

OAB/SP nº: 100.068

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO
ECONÔMICO - JUCESP
NIRE S/A

Marina Centurion Dardani

MARINA CENTURION DARDANI
SECRETÁRIA GERAL EM EXERCÍCIO

CERTIFICADO DE REGISTRO
SOB O NÚMERO

3530065387-4

JUCESP

JUCESP
07
20. DEZ 2024
SEDE

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO
ECONÔMICO - JUCESP

Marina Centurion Dardani

MARINA CENTURION DARDANI
SECRETÁRIA GERAL EM EXERCÍCIO

CERTIFICADO DE REGISTRO
SOB O NÚMERO

467.102/24-7

JUCESP

ANEXO I DA 1ª ALTERAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL E INSTRUMENTO PARTICULAR DE TRANSFORMAÇÃO DE SOCIEDADE LIMITADA EM SOCIEDADE POR AÇÕES

MARITSÁ ADMINISTRAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS LTDA.

**CNPJ/MF 34.893.765/0001-10
NIRE 35630432031**

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BENS MÓVEIS E IMÓVEIS

GILSON TAKECHI NAKAMURA, brasileiro, divorciado, contador, inscrito no CRC sob nº 1SP 119.572/O-8, portador da cédula de RG nº 8.505.143-3 -SSP/SP, inscrito no CPF sob nº 034.384.988-71, domiciliado à Rua Francisco Cruz, 638, Vila Mariana, São Paulo – SP - CEP 04117-091.

Contador nomeado por **MARCIA FREITAS KARALLA**, com a finalidade de avaliar os bens móveis e imóveis que serão utilizados para integralização do capital, tendo concluído o seu trabalho, apresenta o **LAUDO DE AVALIAÇÃO** nos seguintes termos:

I – FINALIDADE DA AVALIAÇÃO

O presente **LAUDO DE AVALIAÇÃO** tem por finalidade avaliar os bens móveis (participações societárias) e os bens imóveis conferidos pela subscritora **MARCIA FREITAS KARALLA** para o aumento do capital social da **MARITSÁ ADMINISTRAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS LTDA.**

II - ELEMENTOS AVALIADOS

A - Os bens móveis da subscritora são os seguintes:

a) Participações Societárias:

- 1) 500 (quinhentas) quotas sociais, no valor nominal de R\$ 10,00 (dez reais) cada, correspondente ao total de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), da **MKB ELETRÔNICA LTDA.**, sociedade empresária limitada, devidamente inscrita sob o CNPJ nº 67.292.870/0001-52, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Rua Francisco Cruz, nº 622, Vila Mariana, CEP 04117-091.

Titular das quotas sociais: MARCIA FREITAS KARALLA, brasileira, divorciada, empresária, portadora da Cédula de Identidade RG nº 15.584.777-

6 SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob o nº 104.483.098-07, residente e domiciliada na Rua Haddock Lobo, nº 1725, apartamento 181 – Cerqueira César – São Paulo – SP - CEP: 01414-003.

Valor contábil do acervo líquido: O valor contábil do acervo líquido destinado a **MARITSÁ ADMINISTRAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS LTDA.** é de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais).

B - Os bens imóveis da subscriitora são os seguintes:

- 1) **Imóvel: APARTAMENTO NÃO RESIDENCIAL Nº 409**, localizado no 4º pavimento do **CONDOMÍNIO VN MELO ALVES**, situado na **Rua Melo Alves nº 268**, no 34º Subdistrito Cerqueira César, nesta cidade de São Paulo, com a área privativa total de **27,870m²**, área comum total de **11,792m²**, área total de **39,662m²** e fração ideal de **0,0038580**. O Condomínio VN Melo Alves acha-se construído em terreno descrito na matrícula nº 100228, deste Registro de Imóveis, na qual foi registrada nesta data, sob o nº 810, a instituição e especificação de condomínio.

Matrícula: 104.432, do 13º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo.

Proprietária: **MARCIA FREITAS KARALLA**, brasileira, divorciada, empresária, portadora da Cédula de Identidade RG nº 15.584.777-6 SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob o nº 104.483.098-07, residente e domiciliada na Rua Haddock Lobo, nº 1725, apartamento 181 – Cerqueira César – São Paulo – SP - CEP: 01414-003.

Título aquisitivo: Escritura Pública de Compra e Venda de 09 de junho de 2022, lavrada no Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do 30º Subdistrito Ibirapuera, da cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, às páginas 015/020 do livro 1.354, prenotado sob o nº 365612, em 24 de junho de 2022.

Inscrição Municipal: Dito imóvel está cadastrado na Prefeitura Municipal de São Paulo – SP, sob o contribuinte 013.017.0135-1.

Valor contábil do acervo líquido: O valor contábil do acervo líquido destinado a **MARITSÁ ADMINISTRAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS LTDA.** é de R\$ 597.789,29 (quinhentos e noventa e sete mil, setecentos e oitenta e nove reais e vinte e nove centavos).

- 2) **Imóvel: APARTAMENTO NÃO RESIDENCIAL Nº 503 DUPLEX**, localizado no 5º andar ou 2º pavimento do **CONDOMÍNIO VN OSCAR**

FREIRE, situado na **Rua Oscar Freire nº 1.375 e Avenida Rebouças nº 1.092**, no 20º Subdistrito Jardim América, nesta cidade de São Paulo, com a área privativa coberta de **65,530m²** (incluído o depósito nº 31, localizado no 1º subsolo, com a área de **4,000m²**), área privativa descoberta de **3,640m²**, área privativa total de **69,170m²**, área comum de **60,645m²** (incluído o direito de uso de uma (1) vaga para automóvel, em local individual indeterminado, utilizada com auxílio de manobrista), área total de **129,815m²** e fração ideal de **0,0062084**. O **CONDOMÍNIO VN OSCAR FREIRE** acha-se construído em terreno descrito na matrícula nº 101344, deste Registro de Imóveis, na qual foi registrada nesta data, sob o nº 10, a instituição e especificação de condomínio.

Matrícula: 105.082, do 13º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo.

Proprietária: **MARCIA FREITAS KARALLA**, brasileira, divorciada, empresária, portadora da Cédula de Identidade RG nº 15.584.777-6 SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob o nº 104.483.098-07, residente e domiciliada na Rua Haddock Lobo, nº 1725, apartamento 181 – Cerqueira César – São Paulo – SP - CEP: 01414-003.

Título aquisitivo: Escritura Pública de Compra e Venda de 09 de junho de 2022, lavrada no Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do 30º Subdistrito Ibirapuera, da cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, às páginas 009/014 do livro 1.354, prenotado sob o nº 365488, em 23 de junho de 2022.

Inscrição Municipal: Dito imóvel está cadastrado na Prefeitura Municipal de São Paulo – SP, sob o contribuinte 013.016.1081-1.

Valor contábil do acervo líquido: O valor contábil do acervo líquido destinado a **MARITSÁ ADMINISTRAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS LTDA.** é de R\$ 1.050.000,00 (um milhão e cinquenta mil reais).

- 3) **Imóvel:** **APARTAMENTO RESIDENCIAL Nº 1105**, localizado no 11º pavimento do **CONDOMÍNIO VN CAPOTE VALENTE**, situado na **Avenida Rebouças nº 1.128 e Rua Capote Valente nº 80**, no 20º Subdistrito Jardim América, nesta cidade de São Paulo, com a área privativa de **32,660m²**, área comum coberta de **13,403m²**, área comum descoberta de **3,366m²**, área comum total de **16,769m²**, área total de **49,429m²**, fração ideal de **0,117604%** e o direito, se disponível (no limite de disponibilidade da garagem), de uma (1) vaga para automóvel. O **Condomínio VN Capote Valente** acha-se construído em terreno descrito na matrícula nº 99615, deste Registro de Imóveis, na qual foi registrada nesta data, sob o nº 20, a instituição e

especificação de condomínio:

Matrícula: 103.316, do 13º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo.

Proprietária: **MARCIA FREITAS KARALLA**, brasileira, divorciada, empresária, portadora da Cédula de Identidade RG nº 15.584.777-6 SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob o nº 104.483.098-07, residente e domiciliada na Rua Haddock Lobo, nº 1725, apartamento 181 – Cerqueira César – São Paulo – SP - CEP: 01414-003.

Título aquisitivo: Escritura Pública de Compra e Venda de 11 de novembro de 2020, lavrada no 16º Tabelião de Notas, da cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, às páginas 063/066, do livro 4959, prenotado sob o nº 346795, em 30 de dezembro de 2020.

Inscrição Municipal: Dito imóvel está cadastrado na Prefeitura Municipal de São Paulo – SP, sob o contribuinte 013.016.0902-1.

Valor contábil do acervo líquido: O valor contábil do acervo líquido destinado a **MARITSÁ ADMINISTRAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS LTDA.** é de R\$ 623.000,00 (seiscentos e vinte e três mil reais).

III – CRITÉRIOS PARA AVALIAÇÃO

O critério usado para a avaliação dos bens foi a avaliação pelo valor histórico de aquisição, obtido diretamente da Declaração do Imposto de Renda de Pessoa Física, do exercício de 2024, ano base de 2023 da subscritora **MARCIA FREITAS KARALLA**.

IV – CONCLUSÃO

A empresa avaliadora, por profissionais habilitados, examinou cuidadosamente os bens acima descritos e concluiu com base na Declaração do Imposto de Renda de Pessoa Física, do exercício de 2024, ano base de 2023 da subscritora **MARCIA FREITAS KARALLA**, e de acordo com as normas e preceitos previstos pela legislação vigente que o valor dos bens móveis e imóveis subscritos acima é R\$ 2.275.789,29 (dois milhões, duzentos e setenta e cinco mil, setecentos e oitenta e nove reais e vinte e nove centavos).

São Paulo, 12 de dezembro de 2024.

DocuSigned by:

GILSON TAKECHI NAKAMURA

3FBE737078F4420

GILSON TAKECHI NAKAMURA

ANEXO II DA 1ª ALTERAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL E INSTRUMENTO PARTICULAR DE TRANSFORMAÇÃO DE SOCIEDADE LIMITADA EM SOCIEDADE POR AÇÕES

MARITSÁ ADMINISTRAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS LTDA.

**CNPJ/MF 34.893.765/0001-10
NIRE 35630432031**

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BENS MÓVEIS E IMÓVEIS

GILSON TAKECHI NAKAMURA, brasileiro, divorciado, contador, inscrito no CRC sob nº 1SP 119.572/O-8, portador da cédula de RG nº 8.505.143-3 -SSP/SP, inscrito no CPF sob nº 034.384.988-71, domiciliado à Rua Francisco Cruz, 638, Vila Mariana, São Paulo – SP - CEP 04117-091.

Contador nomeado por **EMMANUEL MICHEL KARALLA**, com a finalidade de avaliar os bens móveis e imóveis que serão utilizados para integralização do capital, tendo concluído o seu trabalho, apresenta o **LAUDO DE AVALIAÇÃO** nos seguintes termos:

I – FINALIDADE DA AVALIAÇÃO

O presente **LAUDO DE AVALIAÇÃO** tem por finalidade avaliar os bens móveis (participações societárias e obras de arte) e os bens imóveis conferidos pelo subscritor **EMMANUEL MICHEL KARALLA** para o aumento do capital social da **MARITSÁ ADMINISTRAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS LTDA.**

II - ELEMENTOS AVALIADOS

A - Os bens móveis do subscritor são os seguintes:

a) Participações Societárias:

- 1) 1.274.000 (um milhão, duzentos e setenta e quatro mil) quotas sociais, no valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada, correspondente ao total de R\$ 1.274.000,00 (um milhão, duzentos e setenta e quatro mil reais), da **MKB ELETRÔNICA E SENSORES LTDA.**, sociedade empresária limitada, devidamente inscrita sob o CNPJ nº 50.631.311/0001-27, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Leite Ferraz, nº 94, Vila Mariana, CEP 04117-120.

Titular das quotas sociais: EMMANUEL MICHEL KARALLA, grego,



- 1) **Imóvel: DEPÓSITO TIPO Nº 14**, localizado no 2º subsolo do subcondomínio residencial integrante do **CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO "L'ESSENCE JARDINS"**, situado na **Rua Haddock Lobo nº 1725 e Rua Augusta nº 2690**, no 34º subdistrito, Cerqueira César, desta cidade de São Paulo, com a área privativa coberta edificada de **10,830m²**, área comum coberta edificada de **1,264m²**, área total edificada de **12,094m²**, área comum descoberta de **1,075m²**, perfazendo a área total de **13,169m²**, correspondendo-lhe a fração ideal de **0,02760%** nas coisas de propriedade e uso comuns do condomínio e o coeficiente de participação na área comum de uso exclusivo do subcondomínio edifício residencial de **0,0374%**. O Condomínio do Edifício "L'Essence Jardins", composto do subcondomínio Agência Bancária e do subcondomínio residencial, acha-se construído em terreno descrito na matrícula nº **78980**, deste Registro de Imóveis, na qual foi registrada, sob o nº 810, a instituição e especificação de condomínio, nesta data.

Matrícula: 86.885, do 13º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo.

Proprietário: **EMMANUEL MICHEL KARALLA**, grego, divorciado, engenheiro, portador da Cédula de Identidade RNE nº W582106-5 SE/DPF e inscrito no CPF/MF sob o nº 607.549.908-34, residente e domiciliado na Rua Padre João Manoel, nº 655, apartamento 121 – Cerqueira César – São Paulo – SP - CEP: 01411-001.

Título aquisitivo: Escritura Pública de Venda e Compra de 12 de setembro de 2007, lavrada no 16º Tabelião de Notas da cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, às páginas 239 a 252 do livro 3175, prenotada sob nº 213281, em 01/10/2007.

Inscrição Municipal: Dito imóvel está cadastrado na Prefeitura Municipal de São Paulo – SP, sob o contribuinte 014.012.0537-2.

Valor contábil do acervo líquido: O valor contábil do acervo líquido destinado a **MARITSÁ ADMINISTRAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS LTDA.** é de R\$ 116.845,42 (cento e dezesseis mil, oitocentos e quarenta e cinco reais e quarenta e dois centavos).

- 2) **Imóvel:** O **PRÉDIO E SEU TERRENO**, na Praça Monteiro dos Santos, número 52, no 9º subdistrito - **VILA MARIANA**, contribuinte número 039.080.0001-7, medindo 2,00m de frente em linha reta para a rua Calixto da Motta; 14,45m de frente, em curva para a rua Leite Ferraz; 24,08m da frente em linha para a rua Leite Ferraz; 31,28m e 12,00m respectivamente dos lados direito e esquerdo de quem olha da esquina para o terreno, — perfazendo a

divorciado, engenheiro, portador da Cédula de Identidade RNE nº W582106-5 SE/DPF e inscrito no CPF/MF sob o nº 607.549.908-34, residente e domiciliado na Rua Padre João Manoel, nº 655, apartamento 121 – Cerqueira César – São Paulo – SP - CEP: 01411-001.

Valor contábil do acervo líquido: O valor contábil do acervo líquido destinado a **MARITSÁ ADMINISTRAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS LTDA.** é de R\$ 1.274.000,00 (um milhão, duzentos e setenta e quatro mil reais).

- 2) 49.500 (quarenta e nove mil e quinhentas) quotas sociais, no valor nominal de R\$ 10,00 (dez reais) cada, correspondente ao total de R\$ 495.000,00 (quatrocentos e noventa e cinco mil reais), da **MKB ELETRÔNICA LTDA.**, sociedade empresária limitada, devidamente inscrita sob o CNPJ nº 67.292.870/0001-52, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Rua Francisco Cruz, nº 622, Vila Mariana, CEP 04117-091.

Titular das quotas sociais: **EMMANUEL MICHEL KARALLA**, grego, divorciado, engenheiro, portador da Cédula de Identidade RNE nº W582106-5 SE/DPF e inscrito no CPF/MF sob o nº 607.549.908-34, residente e domiciliado na Rua Padre João Manoel, nº 655, apartamento 121 – Cerqueira César – São Paulo – SP - CEP: 01411-001.

Valor contábil do acervo líquido: O valor contábil do acervo líquido destinado a **MARITSÁ ADMINISTRAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS LTDA.** é de R\$ 495.000,00 (quatrocentos e noventa e cinco mil reais).

b) Obras de Arte:

- 3) 2 (dois) Quadros Carlos Araújo, 2 (dois) Quadros Gilberto Salvador; 1 (uma) Escultura Alfredo Ceschiatti; 4 (quatro) Esculturas em Mármore Branco dos Anjos das 4 (quatro) Estações.

Proprietário: **EMMANUEL MICHEL KARALLA**, grego, divorciado, engenheiro, portador da Cédula de Identidade RNE nº W582106-5 SE/DPF e inscrito no CPF/MF sob o nº 607.549.908-34, residente e domiciliado na Rua Padre João Manoel, nº 655, apartamento 121 – Cerqueira César – São Paulo – SP - CEP: 01411-001.

Valor contábil do acervo líquido: O valor contábil do acervo líquido destinado a **MARITSÁ ADMINISTRAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS LTDA.** é de R\$ 225.000,00 (duzentos e vinte e cinco mil reais).

B - Os bens imóveis do subscritor são os seguintes:

área total de 370,00m², confinando de um lado com propriedade de Walter Krokell e de outro com George Augusto Nascimento Octerei.

Matrícula: 22.425, do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo.

Proprietário: EMMANUEL MICHEL KARALLA, grego, divorciado, engenheiro, portador da Cédula de Identidade RNE nº W582106-5 SE/DPF e inscrito no CPF/MF sob o nº 607.549.908-34, residente e domiciliado na Rua Padre João Manoel, nº 655, apartamento 121 – Cerqueira César – São Paulo – SP - CEP: 01411-001.

Título aquisitivo: Escritura Pública de Venda e Compra de 03 de março de 1995, do 7º Cartório de Notas da cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, livro 5.119, folha 02.

Inscrição Municipal: Dito imóvel está cadastrado na Prefeitura Municipal de São Paulo – SP, sob o contribuinte 039.080.0001-7.

Valor contábil do acervo líquido: O valor contábil do acervo líquido destinado a **MARITSÁ ADMINISTRAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS LTDA.** é de R\$ 146.029,50 (cento e quarenta e seis mil, vinte e nove reais e cinquenta centavos).

- 3) **Imóvel:** APARTAMENTO Nº 181, localizado no 18º andar do subcondomínio residencial integrante do **CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO “L’ESSENCE JARDINS”**, situado na Rua Haddock Lobo nº 1725 e Rua Augusta nº 2690, no 34º subdistrito, Cerqueira César, desta cidade de São Paulo, com a área privativa coberta edificada de 734,830m², área comum coberta edificada de 82,188m², área total edificada de 817,018m², área comum coberta de 70,043m², perfazendo a área total de 887,061m², correspondendo-lhe a fração ideal de 1,79370% nas coisas de propriedade e uso comuns do condomínio e o coeficiente de participação na área comum de uso exclusivo do subcondomínio edifício residencial de 2,4369%. O Condomínio do Edifício “L’Essence Jardins”, composto no subcondomínio Agência Bancária e do subcondomínio residencial, acha-se construído em terreno descrito na matrícula nº 78980, deste Registro de Imóveis, na qual foi registrada, nesta data, sob nº 810, a instituição e especificação de condomínio.

Matrícula: 86.884, do 13º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo.

Proprietário: EMMANUEL MICHEL KARALLA, grego, divorciado, engenheiro, portador da Cédula de Identidade RNE nº W582106-5 SE/DPF e

inscrito no CPF/MF sob o nº 607.549.908-34, residente e domiciliado na Rua Padre João Manoel, nº 655, apartamento 121 – Cerqueira César – São Paulo – SP - CEP: 01411-001.

Título aquisitivo: Escritura Pública de Compra e Venda de 12 de setembro de 2007, lavrada no 16º Tabelião de Notas da cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, às páginas 239 a 252 do livro 3175, prenotada sob o nº 213281, em 01/10/2007.

Inscrição Municipal: Dito imóvel está cadastrado na Prefeitura Municipal de São Paulo – SP, sob o contribuinte 014.012.0269-1.

Valor contábil do acervo líquido: O valor contábil do acervo líquido destinado a **MARITSÁ ADMINISTRAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS LTDA.** é de R\$ 7.870.631,40 (sete milhões, oitocentos e setenta mil, seiscentos e trinta e um reais e quarenta centavos).

- 4) **Imóvel:** TERRENO situado à RUA AUGUSTA, onde existiam os prédios nºs 2.962, 2.964 e 2.966, nesta Capital, no distrito (Cerqueira Cesar), medindo 10,90m de frente para a mencionada rua, por 37,00m da frente aos fundos, em ambos os lados, contendo nos fundos a mesma extensão da frente, encerrando a área de 403,30m², confrontando de um lado com o terreno onde existiam os prédios nºs 2.972 e 2.982, de outro lado com o prédio nº 2.960, ambos da Rua Augusta, e nos fundos com o Espólio de Joaquim Franco de Mello.

Matrícula: 18.491, do 13º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo.

Proprietário: EMMANUEL MICHEL KARALLA, grego, divorciado, engenheiro, portador da Cédula de Identidade RNE nº W582106-5 SE/DPF e inscrito no CPF/MF sob o nº 607.549.908-34, residente e domiciliado na Rua Padre João Manoel, nº 655, apartamento 121 – Cerqueira César – São Paulo – SP - CEP: 01411-001.

Título aquisitivo: Escritura Pública de Compra e Venda de 22/12/2009, lavrada no 9º Tabelião de Notas da cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, página 013 do livro 9078.

Inscrição Municipal: Dito imóvel está cadastrado na Prefeitura Municipal de São Paulo – SP, sob o contribuinte 014.012.0201-2.

Valor contábil do acervo líquido: O valor contábil do acervo líquido destinado a **MARITSÁ ADMINISTRAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS LTDA.** é de R\$ 115.852,89 (cento e quinze mil, oitocentos e cinquenta e dois

reais e vinte e nove centavos)

- 5) **Imóvel:** TERRENO situado à RUA AUGUSTA, onde existiam os prédios n^{os} 2.962, 2.964 e 2.966, nesta Capital, no distrito (Cerqueira Cesar), medindo 10,90m de frente para a mencionada rua, por 37,00m da frente aos fundos, em ambos os lados, contendo nos fundos a mesma extensão da frente, encerrando a área de 403,30m², confrontando de um lado com o terreno onde existiam os prédios n^{os} 2.972 e 2.982, de outro lado com o prédio n^o 2.960, ambos da Rua Augusta, e nos fundos com o Espólio de Joaquim Franco de Mello.

Matrícula: 18.492, do 13^o Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo.

Proprietário: EMMANUEL MICHEL KARALLA, grego, divorciado, engenheiro, portador da Cédula de Identidade RNE n^o W582106-5 SE/DPF e inscrito no CPF/MF sob o n^o 607.549.908-34, residente e domiciliado na Rua Padre João Manoel, n^o 655, apartamento 121 – Cerqueira César – São Paulo – SP - CEP: 01411-001.

Título aquisitivo: Escritura Pública de Compra e Venda de 22/12/2009, lavrada no 9^o Tabelião de Notas da cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, página 013 do livro 9078.

Inscrição Municipal: Dito imóvel está cadastrado na Prefeitura Municipal de São Paulo – SP, sob o contribuinte 013.017.0135-1.

Valor contábil do acervo líquido: O valor contábil do acervo líquido destinado a **MARITSÁ ADMINISTRAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS LTDA.** é de R\$ 115.852,89 (cento e quinze mil, oitocentos e cinquenta e dois reais e vinte e nove centavos).

- 6) **Imóvel:** PRÉDIO situado na Rua Francisco Cruz n. 622, no 9^o subdistrito – VILA MARIANA, medindo seu terreno 6,50 de frente, por 3,80m da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura de frente, com a área total de 200,20m², confinando do lado direito, de quem da rua olha para o imóvel, com o prédio n. 638, ambos da Rua Francisco Cruz, e nos fundos confina com o prédio n. 57, que tem frente para a Rua Pedro Pomponazzi.

Matrícula: 89.459, do 1^o Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo.

Proprietário: EMMANUEL MICHEL KARALLA, grego, divorciado, engenheiro, portador da Cédula de Identidade RNE n^o W582106-5 SE/DPF e

inscrito no CPF/MF sob o nº 607.549.908-34, residente e domiciliado na Rua Padre João Manoel, nº 655, apartamento 121 – Cerqueira César – São Paulo – SP - CEP: 01411-001.

Título aquisitivo: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 21 de fevereiro de 2003, às fls. 219/322, no livro 2.545, do 4º Tabelião de Notas da Capital.

Inscrição Municipal: Dito imóvel está cadastrado na Prefeitura Municipal de São Paulo – SP, sob o contribuinte 039.158.0002-3.

Valor contábil do acervo líquido: O valor contábil do acervo líquido destinado a **MARITSÁ ADMINISTRAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS LTDA.** é de R\$ 264.280,00 (duzentos e sessenta e quatro mil, duzentos e oitenta reais).

- 7) **Imóvel: VAGA SIMPLES Nº 92**, localizada no 2º subsolo do subcondomínio residencial integrante do **CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO "L'ESSENCE JARDINS"**, situado na **Rua Haddock Lobo nº 1725 e Rua Augusta nº 2690**, no 34º subdistrito, Cerqueira César, desta cidade de São Paulo, com a área privativa coberta edificada de **13,750m²**, área comum coberta edificada de **21,447m²**, área total edificada de **35,197m²**, área comum descoberta de **1,6510m²**, perfazendo a área total de **36,8480m²**, correspondendo-lhe a fração ideal de **0,04230%** nas coisas de propriedade e uso comuns do condomínio e o coeficiente de participação na área comum de uso exclusivo do subcondomínio edifício residencial de **0,0575%**. O Condomínio do Edifício "L'Essence Jardins", composto do subcondomínio Agência Bancária e do subcondomínio residencial, acha-se construído em terreno descrito na matrícula nº **78980**, deste Registro de Imóveis, na qual foi registrada, sob nº 810, a instituição e especificação de condomínio, nesta data.

Matrícula: 86.888, do 13º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo.

Proprietário: **EMMANUEL MICHEL KARALLA**, grego, divorciado, engenheiro, portador da Cédula de Identidade RNE nº W582106-5 SE/DPF e inscrito no CPF/MF sob o nº 607.549.908-34, residente e domiciliado na Rua Padre João Manoel, nº 655, apartamento 121 – Cerqueira César – São Paulo – SP - CEP: 01411-001.

Título aquisitivo: Escritura Pública de Compra e Venda de 12 de setembro de 2007, lavrada no 16º Tabelião de Notas da cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, às páginas 239 a 252 do livro 3175, prenotada sob o nº 213281, em 01/10/2007.

Inscrição Municipal: Dito imóvel está cadastrado na Prefeitura Municipal de São Paulo – SP, sob o contribuinte 014.012.0363-9.

Valor contábil do acervo líquido: O valor contábil do acervo líquido destinado a **MARITSÁ ADMINISTRAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS LTDA.** é de R\$ 326.891,51 (trezentos e vinte e seis mil, oitocentos e noventa e um reais e cinquenta e um centavos).

- 8) **Imóvel: VAGA SIMPLES Nº 93**, localizada no 2º subsolo do subcondomínio residencial integrante do **CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO "L'ESSENCE JARDINS"**, situado na **Rua Haddock Lobo nº 1725 e Rua Augusta nº 2690**, no 34º subdistrito, Cerqueira César, desta cidade de São Paulo, com a área privativa coberta edificada de **13,750m²**, área comum coberta edificada de **21,447m²**, área total edificada de **35,197m²**, área comum descoberta de **1,6510m²**, perfazendo a área total de **36,8480m²**, correspondendo-lhe a fração ideal de **0,04230%** nas coisas de propriedade e uso comuns do condomínio e o coeficiente de participação na área comum de uso exclusivo do subcondomínio edifício residencial de **0,0575%**. O Condomínio do Edifício "L'Essence Jardins", composto do subcondomínio Agência Bancária e do subcondomínio residencial, acha-se construído em terreno descrito na matrícula nº **78980**, deste Registro de Imóveis, na qual foi registrada, sob nº 810, a instituição e especificação de condomínio, nesta data.

Matrícula: 86.889, do 13º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo.

Proprietário: **EMMANUEL MICHEL KARALLA**, grego, divorciado, engenheiro, portador da Cédula de Identidade RNE nº W582106-5 SE/DPF e inscrito no CPF/MF sob o nº 607.549.908-34, residente e domiciliado na Rua Padre João Manoel, nº 655, apartamento 121 – Cerqueira César – São Paulo – SP - CEP: 01411-001.

Título aquisitivo: Escritura Pública de Compra e Venda de 12 de setembro de 2007, lavrada no 16º Tabelião de Notas da cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, às páginas 239 a 252 do livro 3175, prenotada sob o nº 213281, em 01/10/2007.

Inscrição Municipal: Dito imóvel está cadastrado na Prefeitura Municipal de São Paulo – SP, sob o contribuinte 014.012.0364-7.

Valor contábil do acervo líquido: O valor contábil do acervo líquido destinado a **MARITSÁ ADMINISTRAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS LTDA.** é de R\$ 326.891,51 (trezentos e vinte e seis mil, oitocentos e noventa

e um reais e cinquenta e um centavos);

- 9) **Imóvel: VAGA SIMPLES Nº 94**, localizada no 2º subsolo do subcondomínio residencial integrante do **CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO "L'ESSENCE JARDINS"**, situado na **Rua Haddock Lobo nº 1725 e Rua Augusta nº 2690**, no 34º subdistrito, Cerqueira César, desta cidade de São Paulo, com a área privativa coberta edificada de **13,750m²**, área comum coberta edificada de **21,447m²**, área total edificada de **35,197m²**, área comum descoberta de **1,6510m²**, perfazendo a área total de **36,8480m²**, correspondendo-lhe a fração ideal de **0,04230%** nas coisas de propriedade e uso comuns do condomínio e o coeficiente de participação na área comum de uso exclusivo do subcondomínio edifício residencial de **0,0575%**. O Condomínio do Edifício "L'Essence Jardins", composto do subcondomínio Agência Bancária e do subcondomínio residencial, acha-se construído em terreno descrito na matrícula nº **78980**, deste Registro de Imóveis, na qual foi registrada, sob nº **810**, a instituição e especificação de condomínio, nesta data.

Matrícula: 86.890, do 13º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo.

Proprietário: **EMMANUEL MICHEL KARALLA**, grego, divorciado, engenheiro, portador da Cédula de Identidade RNE nº W582106-5 SE/DPF e inscrito no CPF/MF sob o nº 607.549.908-34, residente e domiciliado na Rua Padre João Manoel, nº 655, apartamento 121 – Cerqueira César – São Paulo – SP - CEP: 01411-001.

Título aquisitivo: Escritura Pública de Compra e Venda de 12 de setembro de 2007, lavrada no 16º Tabelião de Notas da cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, às páginas 239 a 252 do livro 3175, prenotada sob o nº 213281, em 01/10/2007.

Inscrição Municipal: Dito imóvel está cadastrado na Prefeitura Municipal de São Paulo – SP, sob o contribuinte 014.012.0365-5.

Valor contábil do acervo líquido: O valor contábil do acervo líquido destinado a **MARITSÁ ADMINISTRAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS LTDA.** é de R\$ 326.891,51 (trezentos e vinte e seis mil, oitocentos e noventa e um reais e cinquenta e um centavos).

- 10) **Imóvel: VAGA SIMPLES Nº 120**, localizada no 2º subsolo do subcondomínio residencial integrante do **CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO "L'ESSENCE JARDINS"**, situado na **Rua Haddock Lobo nº 1725 e Rua Augusta nº 2690**, no 34º subdistrito, Cerqueira César, desta cidade de São Paulo, com a área privativa coberta edificada de **13,750m²**, área comum

coberta edificada de **21,447m²**, área total edificada de **35,197m²**, área comum descoberta de **1,6510m²**, perfazendo a área total de **36,8480m²**, correspondendo-lhe a fração ideal de **0,04230%** nas coisas de propriedade e uso comuns do condomínio e o coeficiente de participação na área comum de uso exclusivo do subcondomínio edifício residencial de **0,0575%**. O Condomínio do Edifício "L'Essence Jardins", composto do subcondomínio Agência Bancária e do subcondomínio residencial, acha-se construído em terreno descrito na matrícula nº **78980**, deste Registro de Imóveis, na qual foi registrada, sob nº 810, a instituição e especificação de condomínio, nesta data.

Matrícula: 86.891, do 13º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo.

Proprietário: **EMMANUEL MICHEL KARALLA**, grego, divorciado, engenheiro, portador da Cédula de Identidade RNE nº W582106-5 SE/DPF e inscrito no CPF/MF sob o nº 607.549.908-34, residente e domiciliado na Rua Padre João Manoel, nº 655, apartamento 121 – Cerqueira César – São Paulo – SP - CEP: 01411-001.

Título aquisitivo: Escritura Pública de Compra e Venda de 12 de setembro de 2007, lavrada no 16º Tabelião de Notas da cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, às páginas 239 a 252 do livro 3175, prenotada sob o nº 213281, em 01/10/2007.

Inscrição Municipal: Dito imóvel está cadastrado na Prefeitura Municipal de São Paulo – SP, sob o contribuinte 014.012.0391-4.

Valor contábil do acervo líquido: O valor contábil do acervo líquido destinado a **MARITSÁ ADMINISTRAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS LTDA.** é de R\$ 326.891,51 (trezentos e vinte e seis mil, oitocentos e noventa e um reais e cinquenta e um centavos).

- 11) **Imóvel:** **VAGA DUPLA Nº 175/176**, localizada no 2º subsolo do subcondomínio residencial integrante do **CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO "L'ESSENCE JARDINS"**, situado na **Rua Haddock Lobo nº 1725 e Rua Augusta nº 2690**, no 34º subdistrito, Cerqueira César, desta cidade de São Paulo, com a área privativa coberta edificada de **27,500m²**, área comum coberta edificada de **42,894m²**, área total edificada de **70,394m²**, área comum descoberta de **3,3020m²**, perfazendo a área total de **73,6960m²**, correspondendo-lhe a fração ideal de **0,08460%** nas coisas de propriedade e uso comuns do condomínio e o coeficiente de participação na área comum de uso exclusivo do subcondomínio edifício residencial de **0,1150%**. O Condomínio do Edifício "L'Essence Jardins", composto do subcondomínio Agência Bancária e do subcondomínio residencial, acha-se construído em

terreno descrito na matrícula n.º **78980**, deste Registro de Imóveis, na qual foi registrada, sob n.º 810, a instituição e especificação de condomínio, nesta data.

Matrícula: 86.892, do 13º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo.

Proprietário: **EMMANUEL MICHEL KARALLA**, grego, divorciado, engenheiro, portador da Cédula de Identidade RNE n.º W582106-5 SE/DPF e inscrito no CPF/MF sob o n.º 607.549.908-34, residente e domiciliado na Rua Padre João Manoel, n.º 655, apartamento 121 – Cerqueira César – São Paulo – SP - CEP: 01411-001.

Título aquisitivo: Escritura Pública de Compra e Venda de 12 de setembro de 2007, lavrada no 16º Tabelião de Notas da cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, às páginas 239 a 252 do livro 3175, prenotada sob o n.º 213281, em 01/10/2007.

Inscrição Municipal: Dito imóvel está cadastrado na Prefeitura Municipal de São Paulo – SP, sob o contribuinte 014.012.0513-5.

Valor contábil do acervo líquido: O valor contábil do acervo líquido destinado a **MARITSÁ ADMINISTRAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS LTDA.** é de R\$ 654.207,14 (seiscentos e cinquenta e quatro mil, duzentos e sete reais e catorze centavos).

- 12) **Imóvel:** **VAGA SIMPLES N.º 222**, localizada no 3º subsolo do subcondomínio residencial integrante do **CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO "L'ESSENCE JARDINS"**, situado na **Rua Haddock Lobo n.º 1725 e Rua Augusta n.º 2690**, no 34º subdistrito, Cerqueira César, desta cidade de São Paulo, com a área privativa coberta edificada de **13,750m²**, área comum coberta edificada de **21,447m²**, área total edificada de **35,197m²**, área comum descoberta de **1,6510m²**, perfazendo a área total de **36,8480m²**, correspondendo-lhe a fração ideal de **0,04230%** nas coisas de propriedade e uso comuns do condomínio e coeficiente de participação na área comum de uso exclusivo do subcondomínio edifício residencial de **0,0575%**. Condomínio do Edifício "L'Essence Jardins", composto de subcondomínio Agência Bancária e do subcondomínio residencial, acha-se construído em terreno descrito na matrícula n.º 78980, deste Registro de Imóveis, na qual foi registrada, sob n.º 810, a instituição e especificação de condomínio, nesta data.

Matrícula: 86.886, do 13º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo.

Proprietário: **EMMANUEL MICHEL KARALLA**, grego, divorciado,

engenheiro, portador da Cédula de Identidade RNE nº W582106-5 SE/DPF e inscrito no CPF/MF sob o nº 607.549.908-34, residente e domiciliado na Rua Padre João Manoel, nº 655, apartamento 121 – Cerqueira César – São Paulo – SP - CEP: 01411-001.

Título aquisitivo: Escritura Pública de Compra e Venda de 12 de setembro de 2007, lavrada no 16º Tabelião de Notas da cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, às páginas 239 a 252 do livro 3175, prenotada sob o nº 213281, em 01/10/2007.

Inscrição Municipal: Dito imóvel está cadastrado na Prefeitura Municipal de São Paulo – SP, sob o contribuinte 014.012.0469-4.

Valor contábil do acervo líquido: O valor contábil do acervo líquido destinado a **MARITSÁ ADMINISTRAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS LTDA.** é de R\$ 326.891,51 (trezentos e vinte e seis mil, oitocentos e noventa e um reais e cinquenta e um centavos).

- 13) **Imóvel: VAGA SIMPLES Nº 224**, localizada no 3º subsolo do subcondomínio residencial integrante do **CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO "L'ESSENCE JARDINS"**, situado na **Rua Haddock Lobo nº 1725 e Rua Augusta nº 2690**, no 34º subdistrito, Cerqueira César, desta cidade de São Paulo, com a área privativa coberta edificada de **13,750m²**, área comum coberta edificada de **21,447m²**, área total edificada de **35,197m²**, área comum descoberta de **1,6510m²**, perfazendo a área total de **36,8480m²**, correspondendo-lhe a fração ideal de **0,04230%** nas coisas de propriedade e uso comuns do condomínio e o coeficiente de participação na área comum de uso exclusivo do subcondomínio edifício residencial de **0,0575%**. O Condomínio do Edifício "L'Essence Jardins", composto do subcondomínio Agência Bancária e do subcondomínio residencial, acha-se construído em terreno descrito na matrícula nº **78980**, deste Registro de Imóveis, na qual foi registrada, sob nº 810, a instituição e especificação de condomínio, nesta data.

Matrícula: 86.887, do 13º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo.

Proprietário: **EMMANUEL MICHEL KARALLA**, grego, divorciado, engenheiro, portador da Cédula de Identidade RNE nº W582106-5 SE/DPF e inscrito no CPF/MF sob o nº 607.549.908-34, residente e domiciliado na Rua Padre João Manoel, nº 655, apartamento 121 – Cerqueira César – São Paulo – SP - CEP: 01411-001.

Título aquisitivo: Escritura Pública de Compra e Venda de 12 de setembro de 2007, lavrada no 16º Tabelião de Notas da cidade de São Paulo, Estado de

São Paulo, às páginas 239 e 252 do livro 3175, prenotada sob o nº 213281, em 01/10/2007.

Inscrição Municipal: Dito imóvel está cadastrado na Prefeitura Municipal de São Paulo – SP, sob o contribuinte 014.012.0471-6.

Valor contábil do acervo líquido: O valor contábil do acervo líquido destinado a **MARITSÁ ADMINISTRAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS LTDA.** é de R\$ 326.891,51 (trezentos e vinte e seis mil, oitocentos e noventa e um reais e cinquenta e um centavos).

III – CRITÉRIOS PARA AVALIAÇÃO

O critério usado para a avaliação dos bens foi a avaliação pelo valor histórico de aquisição, obtido diretamente da Declaração do Imposto de Renda de Pessoa Física, do exercício de 2024, ano base de 2023 do subscritor **EMMANUEL MICHEL KARALLA.**

IV – CONCLUSÃO

A empresa avaliadora, por profissionais habilitados, examinou cuidadosamente os bens acima descritos e concluiu com base na Declaração do Imposto de Renda de Pessoa Física, do exercício de 2024, ano base de 2023 do subscritor **EMMANUEL MICHEL KARALLA,** e de acordo com as normas e preceitos previstos pela legislação vigente que o valor dos bens móveis e imóveis subscritos acima é R\$ 13.239.048,30 (treze milhões, duzentos e trinta e nove mil, quarenta e oito reais e trinta centavos).

São Paulo, 12 de dezembro de 2024.

DocuSigned by:

GILSON TAKECHI NAKAMURA

3FBE737870F442D

GILSON TAKECHI NAKAMURA

Anexo III

“ESTATUTO SOCIAL DA MARITSÁ PARTICIPAÇÕES S.A.”

CNPJ/MF 34.893.765/0001-10

NIRE 35630432031

Capítulo I. - Da Denominação, Sede, Objeto Social e Prazo de Duração

Cláusula 1ª – A sociedade anônima denomina-se **MARITSÁ PARTICIPAÇÕES S.A.**, e é regida pelo presente estatuto social e pela legislação que lhe for aplicável.

Cláusula 2ª – A companhia tem sede e foro na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Francisco Cruz, nº 622, Bairro Vila Mariana, CEP nº 04117-091, podendo abrir filiais, escritório ou sucursais, dentro e fora do território nacional.

Cláusula 3ª – A companhia tem por objeto social:

- 1) A participação como sócia ou acionista de sociedades.
- 2) Investimento no mercado financeiro e de capitais.
- 3) A administração e a compra e venda de bens móveis e imóveis.

Cláusula 4ª – O prazo de duração da companhia é indeterminado.

Capítulo II. - Do Capital Social e das Ações

Cláusula 5ª – O capital social, subscrito e totalmente integralizado em bens móveis e imóveis, é de R\$ 18.791.837,00 (dezoito milhões, setecentos e noventa e um mil, oitocentos e trinta e sete reais) totalmente dividido em 18.791.837 (dezoito milhões, setecentos e noventa e um mil, oitocentos e trinta e sete) ações, no valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada uma, sendo:

- 1) 9.909.628 (nove milhões, novecentos e nove mil, seiscentos e vinte e oito) ações ordinárias nominativas, com direito a voto.
- 2) 1.651.604 (um milhão, seiscentos e cinquenta e um mil, seiscentos e quatro) ações ordinárias especiais nominativas, que conferem a seus titulares, além do direito a voto, poderes especiais.

Initial
EMk

DS
MFK

- 3) 7.230.605 (sete milhões, duzentos e trinta mil, seiscentos e cinco) ações preferenciais nominativas, sem direito a voto, mas com preferência na distribuição de dividendos e, em caso de liquidação da companhia, no reembolso do capital .

Parágrafo primeiro – As ações ordinárias nominativas com direito a voto conferem a seus titulares o direito a um voto, por ação, nas deliberações das assembleias gerais.

Parágrafo segundo - As ações ordinárias especiais nominativas conferem a seus titulares, além do direito de um voto por ação nas deliberações das assembleias gerais, os seguintes poderes especiais:

A. Direito de Veto: O titular das ações ordinárias especiais nominativas terá o direito de veto sobre as seguintes matérias:

- (i) Alteração do objeto social da Companhia;
- (ii) Mudanças na estrutura de capital social da Companhia, inclusive a emissão de novas ações;
- (iii) Fusões, incorporações, cisões, ou qualquer outra forma de reorganização societária;
- (iv) Alienação componentes do acervo social, incluindo, mas não se reservando, aos bens imóveis e aos ativos financeiros da Companhia;
- (v) Aprovação de contratos ou operações relevantes que possam impactar significativamente a Companhia;
- (vi) Aos demais casos previstos no Estatuto Social e em lei.

B. Participação nas Assembleias: Os titulares das ações ordinárias especiais nominativas terão o direito de participar das assembleias gerais com direito a voz e voto sobre quaisquer matérias submetidas à deliberação.

C. Decisão Unilateral em Caso de Impasse: Inexistindo a unanimidade entre os acionistas com direito a voto sobre a matéria submetida à deliberação da Assembleia Geral:

- (i) O acionista detentor de ações ordinárias especiais nominativas terá o poder de decidir unilateralmente sobre a matéria em questão, desde que a decisão esteja

Initial
EMK

DS
MFK

dentro dos limites estabelecidos pela legislação e pelo Estatuto Social da Companhia.

- (ii) A decisão unilateral do detentor das ações ordinárias especiais nominativas deverá ser comunicada por escrito à Assembleia. Essa decisão terá efeito vinculante e será considerada válida e eficaz para todos os fins, independentemente da manifestação dos demais acionistas. As deliberações decorrentes dessa decisão serão registradas em ata e terão os mesmos efeitos legais que uma deliberação unânime.

Parágrafo terceiro – As ações ordinárias especiais nominativas são intransferíveis e, na hipótese de falecimento de seus titulares serão automaticamente convertidas em ações ordinárias nominativas com direito a voto, na proporção de uma ação ordinária para cada ações ordinárias especiais nominativas detida pelo titular falecido.

Parágrafo quarto - As ações preferenciais não terão direito a voto, assim como não terão direito a dividendos mínimos ou fixos, sendo-lhes assegurada (i) percepção em dinheiro, de dividendos por ação; e, (ii) prioridade no reembolso do seu valor patrimonial em caso de liquidação da companhia, sem prêmio.

Parágrafo quinto – As ações preferenciais por não terem dividendos fixos ou mínimo, não adquirirão o exercício do direito de voto se a companhia deixar de pagar dividendos, sendo inaplicável o disposto no parágrafo 1º, do Artigo 111, da Lei 6.404/1976.

Parágrafo sexto – As ações da companhia serão nominativas, presumindo-se a sua propriedade pela inscrição do nome do acionista no Livro de Registro de Ações Nominativas, sem emissão de certificados.

Capítulo III. – Do Direito de Preferência na Aquisição e Subscrição das Ações

Cláusula 6ª - Na eventualidade de qualquer acionista desejar ceder ou transferir a totalidade ou parte das ações que possuir na companhia, este deverá antes notificar os outros acionistas e a companhia sobre o preço pretendido e demais condições de venda ou de transferência. Os demais acionistas terão o direito de preferência na aquisição de tais ações na proporção de suas respectivas participações no capital social da companhia.

Cláusula 7ª – Aos acionistas é assegurado o direito de preferência na subscrição de novas ações, mediante aumento do capital social da companhia, na proporção de suas respectivas participações naquele capital social.

Initial
EMK

DS
MFK



Capítulo IV. – Das Partes Beneficiárias

Cláusula 8ª – A Companhia poderá, por deliberação da Assembleia Geral Extraordinária, emitir partes beneficiárias, observadas as disposições legais aplicáveis, até o limite de 10% (dez por cento) do valor do capital social da Companhia. As partes beneficiárias não conferem aos seus titulares participação no capital social nem direito de voto nas deliberações sociais.

Parágrafo primeiro – As partes beneficiárias poderão conferir aos seus titulares o direito de receber um percentual dos lucros líquidos anuais da Companhia, conforme deliberado pela Assembleia Geral, sendo o percentual máximo de 10 % (dez por cento) dos lucros líquidos apurados após as deduções legais e estatutárias. Esse percentual poderá ser revisado pela Assembleia Geral a qualquer momento, conforme a situação financeira da Companhia.

Parágrafo segundo - O valor das partes beneficiárias será distribuído conforme estabelecido na Assembleia Geral, com base no balanço patrimonial e nas demonstrações financeiras aprovadas pela Assembleia Geral Ordinária.

Parágrafo terceiro - As partes beneficiárias não conferem direito de voto nem participação em quaisquer deliberações da Companhia, incluindo aquelas relativas à sua liquidação, fusão, cisão ou incorporação. Esses títulos não conferem nenhum outro direito patrimonial, exceto a participação nos lucros.

Parágrafo quarto – As partes beneficiárias emitidas pela Companhia serão nominativas e inalienáveis, sendo vedada a sua cessão, transferência ou qualquer forma de alienação, a qualquer título, seja para acionistas, terceiros ou herdeiros dos titulares, salvo deliberação específica da Assembleia Geral Extraordinária.

Parágrafo quinto - As partes beneficiárias não poderão ser objeto de penhor, usufruto, doação, cessão fiduciária ou qualquer outro tipo de ônus ou gravame, permanecendo intransferíveis em caráter absoluto, salvo deliberação específica em Assembleia Geral autorizando sua extinção, nos termos do presente Estatuto Social e da legislação aplicável.

Parágrafo sétimo - A Assembleia Geral poderá revisar, a qualquer momento, os titulares e o percentual de participação nos lucros atribuídos às partes beneficiárias, deliberando pela manutenção ou extinção das mesmas, conforme a situação patrimonial e estratégica da Companhia.

Cláusula 9ª – As partes beneficiárias terão prazo de duração de 10 (dez) anos, sem possibilidade de conversão em ações ou outros direitos de participação no capital social da Companhia.

Initial
EMK

DS
MFK

Parágrafo único – Ao término do prazo de duração, as partes beneficiárias não serão, sob hipótese alguma, convertidas em ações ou títulos equivalentes, sendo vedado qualquer direito adicional que envolva o capital social ou a governança da Companhia.

Cláusula 10 – Os titulares das partes beneficiárias, ao aceitarem a participação nos lucros da Companhia, renunciam expressamente a qualquer direito de participação ou reivindicação patrimonial sobre os bens e ativos da Companhia.

Cláusula 11 – As condições de emissão, remuneração e extinção das partes beneficiárias serão determinadas em cada deliberação da Assembleia Geral Extraordinária, conforme os limites estabelecidos no presente Estatuto Social e na legislação aplicável. As partes beneficiárias não poderão ser convertidas em ações ou qualquer outro título de participação no capital social da Companhia.

Capítulo V. - Da Assembleia Geral

Cláusula 12 – As Assembleias Gerais realizar-se-ão, ordinariamente, 1 (uma) vez por ano, nos 4 (quatro) primeiros meses seguintes ao encerramento de cada exercício social, a fim de que sejam discutidos os assuntos previstos no artigo 132 da Lei das Sociedade Anônimas (Lei 6.404, de 15 de dezembro de 1976).

Cláusula 13 – As Assembleias Gerais Extraordinárias serão realizadas sempre que necessário, quando os interesses sociais assim o exigirem, ou quando as disposições do presente estatuto social ou da legislação aplicável exigirem deliberação dos acionistas.

Cláusula 14 – As Assembleias Gerais serão convocadas: (i) por qualquer um dos acionistas; ou (ii) por qualquer um dos membros da Diretoria.

Parágrafo primeiro – As Assembleias Gerais serão convocadas com antecedência mínima de 10 (dez) dias.

Parágrafo segundo - As Assembleias Gerais terão um presidente e um secretário escolhidos pelos acionistas.

Parágrafo terceiro – As Assembleias Gerais somente se instalarão, em primeira convocação, com a presença de todos os acionistas; e com a presença de qualquer número, em segunda convocação, a qual deverá ocorrer somente após 10 (dez) dias da primeira.

Parágrafo quarto - As Assembleias Gerais poderão ser realizadas por teleconferência, videoconferência ou qualquer outro meio de comunicação eletrônico ou telefônico que viabilize

Initial
EMk

DS
MFK

EMK
DS
MFK

a deliberação simultânea dos acionistas sobre os temas constantes da ordem do dia, sendo que a realização das Assembleias Gerais por tais meios de comunicação deverá ser considerada como comparecimento pessoal dos acionistas, desde que tais meios de comunicação estejam disponíveis a todos os acionistas e que a possibilidade da realização das Assembleias Gerais por tais meios constem da respectiva convocação.

Clausula 15 – Além dos assuntos previstos em lei e no presente estatuto social, caberá à Assembleia Geral aprovar:

- 1) alterações do estatuto social da companhia.
- 2) aumento ou redução do capital social da companhia e subscrição de novas ações.
- 3) alterações da denominação social da companhia.
- 4) mudança do objeto social.
- 5) alienação, oneração ou cessão de todos e quaisquer ativos que componham o acervo patrimonial da companhia, incluindo, mas não se limitando a bens imóveis, direitos sobre propriedade intelectual, participações societárias, equipamentos, instalações ou quaisquer outros bens de valor econômico relevante para as atividades da companhia.
- 6) instituição ou modificação da política de distribuição de dividendos da companhia, que devem ser no mínimo de 25% (vinte e cinco por cento).
- 7) aprovação da remuneração de qualquer membro da Diretoria, independentemente da sua forma.
- 8) celebração ou alteração de contratos com qualquer empresa ligada aos acionistas, que supere o valor equivalente a R\$ 100.000,00 (cem mil reais), independentemente da forma desta ligação.
- 9) estabelecimento de princípios contábeis e de prestação de contas, bem como sua análise.
- 10) criação de ações preferenciais para a companhia, ou aumento no número de classe existente de ações preferenciais sem guardar a proporção existente com as demais classes de ações preferenciais.
- 11) alteração na preferência, privilégio ou condição de resgate ou amortização conferida a uma ou mais classes de ações preferenciais, ou criação de nova classe mais favorecida.

Initial
EMK

DS
MFK

- 12) incorporação da companhia em outra, sua fusão, cisão da companhia ou a dissolução da companhia.
- 13) constituição, aquisição ou alienação de outras sociedades, bem como constituição, aquisição ou alienação de participações nestas.
- 14) participação em grupo de sociedades (artigo 265 da Lei das Sociedades Anônimas).
- 15) cessação do estado de liquidação da companhia.
- 16) criação de partes beneficiárias.
- 17) eleição e nomeação dos membros da diretoria da companhia.
- 18) A criação do Conselho Fiscal.

Parágrafo primeiro – Todas as deliberações das Assembleias Gerais, sejam elas Ordinárias ou Extraordinárias, deverão ser aprovadas pela unanimidade dos acionistas com direito a voto, conforme previsto no presente Estatuto Social e na legislação aplicável.

- 1) Inexistindo a unanimidade entre os acionistas com direito a voto sobre a matéria submetida à deliberação da Assembleia Geral, o acionista detentor de ações ordinárias especiais nominativas terá o poder de decidir unilateralmente sobre a matéria em questão, desde que a decisão esteja dentro dos limites estabelecidos pela legislação e pelo Estatuto Social da Companhia.
- 2) A decisão unilateral do detentor das ações ordinárias especiais nominativas deverá ser comunicada por escrito à Assembleia, e tal decisão terá efeito vinculante e será considerada válida e eficaz para todos os fins, independentemente da manifestação dos demais acionistas. As deliberações decorrentes dessa decisão serão registradas em ata e terão os mesmos efeitos legais que uma deliberação unânime.

Parágrafo segundo – Nos termos do parágrafo segundo, da cláusula 5ª, os detentores de ações ordinárias especiais nominativas terão o poder de veto sobre todas as deliberações da Assembleia Geral, incluindo mas não se reservando aos itens mencionados na Cláusula 15, bem como sobre quaisquer outras matérias que possam afetar direta ou indiretamente os direitos, poderes ou interesses dos titulares das ações ordinárias especiais nominativas. Na ausência de tal consentimento expresso, as deliberações sobre essas matérias serão consideradas nulas e sem efeito, e essa nulidade deverá ser formalmente registrada em ata.

Initial
EMk

DS
MFK

Parágrafo terceiro – Nas Assembleias Gerais, os acionistas poderão ser representados por procurador constituído há menos de 1 (um) ano, que seja acionista, ou representante legal no caso de acionista pessoa jurídica, ou advogado, desde que o instrumento de procuração tenha sido depositado na sede social da companhia em até, no máximo, 24 (vinte e quatro) horas antes da realização da respectiva Assembleia Geral.

Parágrafo quarto – As Assembleias Gerais somente se instalarão, em primeira convocação, com a presença de todos os acionistas; e com a presença de qualquer número, em segunda convocação, a qual deverá ocorrer somente após 10 (dez) dias da primeira.

Parágrafo quinto – As Assembleias Gerais poderão ser realizadas por teleconferência, videoconferência ou qualquer outro meio de comunicação eletrônico ou telefônico que viabilize a deliberação simultânea dos acionistas sobre os temas constantes da ordem do dia, sendo que a realização das Assembleias Gerais por tais meios de comunicação deverá ser considerada como comparecimento pessoal dos acionistas, desde que tais meios de comunicação estejam disponíveis a todos os acionistas e que a possibilidade da realização das Assembleias Gerais por tais meios constem da respectiva convocação.

Capítulo VI. - Da Administração da Companhia

Cláusula 16 – A Companhia será administrada por uma Diretoria, composta por no mínimo 1 (um) e no máximo 04 (quatro) Diretores, tendo um Diretor Presidente e os demais como Diretores sem designação específica, sendo permitida a reeleição, acionistas ou não, eleitos e destituíveis pela Assembleia Geral, observado o disposto neste estatuto social e no Acordo de Acionistas da Companhia.

Parágrafo primeiro - O mandato da Diretoria será de 03 (três) anos, permitida a reeleição, sendo o mandato prorrogado, automaticamente, até a eleição e posse dos respectivos substitutos.

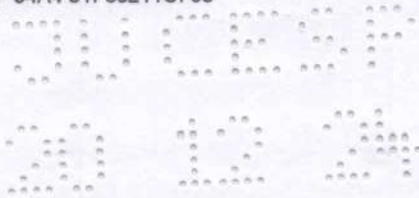
Parágrafo segundo – A remuneração dos Diretores será fixada pela Assembleia Geral em montante global ou individual, ficando os Diretores dispensados de prestar caução em garantia de sua gestão.

Parágrafo terceiro – Em caso de vacância, será convocada Assembleia Geral para eleição do respectivo substituto, que completará o mandato do Diretor substituído.

Parágrafo quarto – Em suas ausências ou impedimentos, os Diretores serão substituídos por mandatários da Companhia que vierem a constituir, sendo que o respectivo mandato deverá

Initial
EMk

DS
MFK



especificar os atos ou operações que poderão praticar e a duração do mandato, sendo que no caso de mandato judicial, poderá esse ser por prazo indeterminado.

Cláusula 17 – A Diretoria terá plenos poderes de administração e gestão dos negócios sociais, para a prática de todos os atos e realização de todas as operações que se relacionarem como o objeto social da Companhia, observado o disposto neste Estatuto.

Parágrafo único – A Diretoria reunir-se-á preferencialmente na sede social, sempre que convier aos interesses sociais, por convocação escrita, com indicação circunstanciada da ordem do dia, subscrita pelo Diretor Presidente, com antecedência mínima de 5 (cinco) dias, exceto se a convocação e/ou prazo forem renunciados, por escrito, por todos os Diretores.

Cláusula 18 – A companhia será representada da seguinte forma:

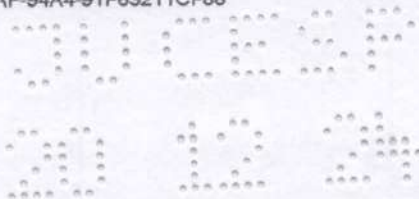
1. Pelo Diretor Presidente;
2. Pelo Diretor sem especificação, agindo isoladamente, nos casos previstos no Parágrafo Primeiro desta Cláusula;
3. Dois procuradores, constituídos na forma deste estatuto social; ou,
4. Um Procurador, agindo isoladamente, nos casos previstos no Parágrafo Segundo desta Cláusula, mas desde que tal prerrogativa conste do respectivo instrumento de mandato, o qual deverá, ainda, conter os poderes específicos outorgados.

Parágrafo primeiro - A representação da Companhia nos seguintes casos poderá ser realizada pelo Diretor Presidente, agindo isoladamente, ou por 2 (dois) Diretores:

- (i) Atos, contratos ou operações que importem em assunção, pela Companhia, de responsabilidade ou obrigação, ou, ainda, renúncia a direitos, envolvendo valores iguais ou inferiores a R\$ 100.000,00 (cem mil reais);
- (ii) Reuniões ou assembleias de sociedade ou fundos das quais a Companhia participe, desde que a orientação de voto tenha sido previamente definida nos termos do Acordo de Acionistas da Companhia;
- (iii) Perante órgãos, repartições públicas ou autoridades Federais, Estaduais ou Municipais, incluindo agências ou postos da Receita Federal ou de Secretarias da Fazenda Estaduais

Initial
EMK

DS
MFK



ou Municipais;

(iv) Perante cartórios, para atos de mera rotina; e

(v) Perante o Banco do Brasil, Caixa Econômica Federal ou outras instituições financeiras, para fins de depósito ou endosso em benefício da Companhia.

Parágrafo segundo - A representação da Companhia nos seguintes casos poderá ser realizada por um único Procurador, desde que tal prerrogativa conste expressamente do respectivo mandato:

(i) Órgãos, repartições públicas ou autoridades Federais, Estaduais ou Municipais, incluindo agências ou postos da Receita Federal ou de Secretarias da Fazenda Estaduais ou Municipais;

(ii) Perante cartórios, para atos de mera rotina;

(iii) Perante o Banco do Brasil, Caixa Econômica Federal ou outras instituições financeiras, para fins de depósito ou endosso em benefício da Companhia; e,

(iv) Em Assembleias/Reuniões Condominiais de empreendimentos em que a Companhia for proprietária.

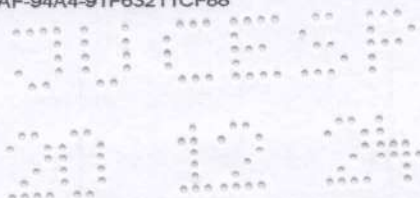
Parágrafo terceiro - As procurações outorgadas pela Companhia deverão ser sempre assinadas pelo Diretor Presidente, ter prazo limitado a 1 (um) ano, vedar o substabelecimento, conter os poderes específicos conferidos ao mandatário e, se for o caso, a prerrogativa de representar isoladamente a Companhia nas hipóteses previstas no Parágrafo Segundo, acima. A limitação quanto ao prazo e a vedação ao substabelecimento não se aplica, a procurações outorgadas a advogadas para representação da Companhia em procedimentos ou processos administrativos, judiciais ou arbitrais.

Capítulo VII. - Do Conselho Fiscal

Artigo 19 – O Conselho Fiscal será composto de 3 (três) a 5 (cinco) membros efetivos e igual número de suplentes, eleitos pela Assembleia Geral e funcionará de modo não permanente.

Initial
EMK

DS
MFK



Parágrafo primeiro – A Assembleia Geral, deliberando sobre a instalação do Conselho Fiscal e na eleição de seus membros e suplentes, fixará também as suas respectivas remunerações.

Parágrafo segundo – Somente terão direito à remuneração os Conselheiros efetivamente em serviço.

Capítulo VIII. - Do Exercício Social e das Demonstrações Financeiras

Artigo 20 – O exercício social terá início em 1º de janeiro e terminará em 31 de dezembro de cada ano, quando serão elaborados o balanço patrimonial, a demonstração de lucros e prejuízos acumulados, a demonstração do resultado do exercício e a demonstração das origines e aplicações de recursos, observadas as disposições legais vigentes.

Parágrafo único – Para fins de distribuição intermediária de dividendos, e em respeito aos limites legais, balancetes semestrais poderão ser levantados em 30 de junho de cada ano, devendo ser observados os mesmos critérios que aqueles vigentes para o balanço de final de exercício.

Artigo 21 – Levantado o balanço, com observação das prescrições legais, do resultado do exercício, serão deduzidos, na ordem estabelecida nas alíneas deste artigo:

- 1) prejuízos acumulados, se houver, na forma prevista em lei; e
- 2) a provisão para pagamento do imposto sobre a renda.

Artigo 22 – Uma vez efetuadas as deduções previstas no artigo anterior, o lucro líquido terá a seguinte destinação:

- 1) 5% (cinco por cento) para constituição de reserva legal, até o limite de 20% (vinte por cento) do capital social;
- 2) 25% (vinte e cinco por cento) para pagamento dos dividendos obrigatórios a todos os acionistas;
- 3) 10% para pagamento da participação das partes beneficiárias; e
- 4) o saldo remanescente ficará a disposição da Assembleia Geral, que lhe dará a destinação que julgar conveniente.

Initial
EMK

DS
MFK

Artigo 23 – O pagamento dos dividendos, quando for o caso, realizar-se-ão no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, contados da sua declaração, salvo se a Assembleia Geral determinar que este seja pago em prazo superior, mas no curso do exercício social em que for declarado.

Artigo 24 – Os dividendos não recebidos ou reclamados prescreverão no prazo de 3 (três) anos, contados da data em que tenham sido postos à disposição do acionista, e reverterão em favor da companhia.

Artigo 25 – Os acionistas poderão deliberar, através da Assembleia Geral, pela distribuição desproporcional dos lucros da Companhia, conforme autorizado pelo Art. 294, § 4º, da Lei 6.404 de 15 de dezembro de 1976.

Capítulo IX. - Da Liquidação

Cláusula 26 – A companhia entrará em liquidação nos casos previstos pela legislação vigente, ou por deliberação da Assembleia Geral.

Capítulo X. - Do Acordo de Acionistas

Artigo 27 – Os acordos de acionistas, devidamente registrados na sede da companhia, que estabeleçam restrições à transferência de ações e ao exercício do direito de voto, e outras matérias serão sempre observados pela companhia.

Parágrafo único – As obrigações e responsabilidades resultantes de tais acordos serão válidas e oponíveis a terceiros tão logo tais acordos tenham sido devidamente averbados nos livros de registro da companhia. Os administradores da companhia zelarão pela observância desses acordos e o presidente da Assembleia Geral deverá declarar a nulidade do voto proferido pelo acionista em contrariedade com os termos de tais acordos.

Capítulo XI. - Das Disposições Gerais

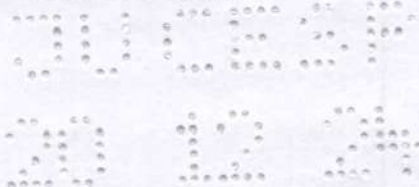
Artigo 28 – Este Estatuto Social deverá ser regido e interpretado de acordo com as leis da República Federativa do Brasil.

Artigo 29 – Somente obrigam a Companhia os atos que forem praticados e assinados com observância dos dispositivos deste Estatuto.

Artigo 30 – Os casos omissos neste Estatuto serão resolvidos pela Diretoria, submetendo-se tais decisões à posterior deliberações da Assembleia Geral, conforme aplicável.

Initial
EMK

DS
MFK



Capítulo XII. – Da Resolução de Conflitos

Artigo 31 – Qualquer disputa, controvérsia, questão ou divergência decorrente ou relacionada a este estatuto social, incluindo sua validade, interpretação, execução, resolução ou rescisão, será definitivamente resolvida por meio de arbitragem administrada pelo Centro de Arbitragem e Mediação da Câmara de Comércio Brasil-Canadá (“CAM-CCBC”) de acordo com suas regras e procedimentos vigentes na data de início da arbitragem.

Artigo 32 – O tribunal arbitral será composto por 3 (uês) árbitros nomeados, sendo que a parte demandante, de um lado, e parte demandada, de outro, deverão escolher um árbitro cada, e os dois árbitros escolhidos serão responsáveis pela escolha do árbitro presidente. O local da arbitragem será na central da CAM-CCBC, localizada na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua do Rocio, nº 220, 12º andar, cj. 121, Vila Olímpia, CEP nº 04552-000. O idioma a ser utilizado no procedimento arbitral será o português.

Artigo 33 – Esta cláusula de arbitragem será vinculante para os acionistas e qualquer decisão proferida pelo tribunal arbitral será final e vinculativa, sem direito a recurso ou apelação, exceto nos casos previstos na lei de arbitragem aplicável. Os acionistas concordam que o foro arbitral será o único e exclusivo meio de resolução de qualquer controvérsia abrangida por esta cláusula de arbitragem, renunciando expressamente a qualquer outro foro, jurisdição ou instância, presente ou futura.

Acionistas:

Signed by:

Emmanuel Michel Karalla

EMMANUEL MICHEL KARALLA

DocuSigned by:

MARCIA FREITAS KARALLA

MARCIA FREITAS KARALLA

Visto do Advogado:

DocuSigned by:

Fernando Aurelio Zilveti Arce Murillo

FERNANDO AURELIO ZILVETI ARCE MURILLO
OAB/SP nº: 100.068