

**MAXIMUS 44 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**  
CNPJ 19.974.373/0001-91  
NIRE 35.300.471.300

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA  
REALIZADA EM 02 DE MAIO DE 2025**

1. **DATA, HORA E LOCAL:** Dia 02 de maio de 2025, às 10 (dez) horas, na sede social da **MAXIMUS 44 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.** (“Companhia”), localizada na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 4.300, FL Corporate, 7º andar, Itaim Bibi, CEP 04.538-132.
2. **CONVOCAÇÃO E PRESENÇA:** Dispensada a convocação, nos termos do Artigo 124, §4º, da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, e alterações posteriores (“Lei das S.A.”), em virtude da presença da totalidade dos acionistas da Companhia, conforme assinaturas constantes do “Livro de Presença de Acionistas”.
3. **MESA:** Sra. Érica Carvalho Moreira de Souza, Presidente; e Sra. Mariane Rosa Ferreira, Secretária.
4. **ORDEM DO DIA:** deliberar sobre: **(i)** a prorrogação do prazo para completa integralização do capital social da Companhia por 48 (quarenta e oito) meses adicionais; e **(ii)** caso aprovada a matéria indicada no item “(i)”, aprovar a alteração do Parágrafo Único do Artigo 5º do Estatuto Social e sua consolidação.
5. **DELIBERAÇÕES:** Após a discussão das matérias constantes da Ordem do Dia, os acionistas da Companhia, por unanimidade de votos e sem quaisquer restrições, aprovaram:
  - (i)** a prorrogação do prazo para completa integralização do capital social da Companhia por 48 (quarenta e oito) meses adicionais, de modo que o capital social da Companhia será totalmente integralizado, em moeda corrente nacional, até 31 de julho de 2027;
  - (ii)** considerando a aprovação do item “(i)” acima, a alteração do Parágrafo Único do Artigo 5º do Estatuto Social, que passa a vigorar com a seguinte redação:

*“**Parágrafo Único.** O capital social da Companhia será totalmente integralizado, em moeda corrente nacional, até 31 de julho de 2027.”*
  - (iii)** a consolidação do Estatuto Social da Companhia, o qual passa a vigorar na forma do Anexo I à presente ata.

**6. ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a tratar, foram encerrados os trabalhos e lavrada a presente ata que, lida e achada conforme, foi por todos os presentes assinada. Mesa: Érica Carvalho Moreira de Souza, Presidente; Mariane Rosa Ferreira, Secretária. Acionista: Desenvolvimento Modular Santa Cruz Fundo de Investimento em Participações - Multiestratégia.

A presente transcrição é cópia fiel da ata lavrada no livro próprio.

São Paulo, 02 de maio de 2025.

Mesa:

DocuSigned by  
Érica Souza  
Signed by: ÉRICA CARVALHO MOREIRA DE SOUZA-1239532167  
CPF: 1239532167  
Signin Time: 05/05/2025 13:52:10 BRT  
O: ICP-Brasil, OU: Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB  
C: BR  
Name: AC SAFEBEER RFB v5  
ICP  
Brazil  
60314f8030874AC...

---

**Érica Carvalho Moreira de Souza**  
Presidente

DocuSigned by  
Mariane Ferreira  
Assinado por: MARIANE ROSA FERREIRA-21551242877  
CPF: 21551242877  
Data/Hora da Assinatura: 08/05/2025 09:12:49 BRT  
O: ICP-Brasil, OU: presencial  
C: BR  
Emissor: Autoridade Certificadora SERPFCRFB-6  
87987DCDBA20480...

---

**Mariane Rosa Ferreira**  
Secretária

**MAXIMUS 44 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**

CNPJ 19.974.373/0001-91

NIRE 35.300.471.300

**ANEXO I**

**À ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA  
REALIZADA EM 02 DE MAIO DE 2025**

**ESTATUTO SOCIAL DA  
MAXIMUS 44 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**

**CAPÍTULO I - FORMA LEGAL, DENOMINAÇÃO, SEDE, OBJETO E DURAÇÃO:**

**Artigo 1º** Sob a denominação de **MAXIMUS 44 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, fica constituída uma sociedade anônima de capital fechado, que será regida pelo presente estatuto e pela legislação aplicável à espécie.

**Artigo 2º** A Companhia tem sede e foro na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 4.300, FL Corporate, 7º andar, Itaim Bibi, CEP 04.538-132, podendo abrir e fechar estabelecimentos e filiais em qualquer outro ponto do território nacional ou do exterior, mediante deliberação da Diretoria.

**Artigo 3º** A Companhia tem por objeto social:

- a) exploração do ramo de incorporação imobiliária
- b) compra e venda de bens imóveis, prontos ou a construir, residenciais e comerciais, terrenos e frações ideais;
- c) locação de bens imóveis não destinados à venda;
- d) administração de bens próprios; e
- e) participação em outras sociedades, comerciais ou civis, como sócia ou acionista.

**§ Único.** Em relação aos bens imóveis destinados à venda descritos no item “b” acima, a Companhia poderá promover sua locação a terceiros se as condições de mercado mostrarem ser a forma de aumentar seu potencial de venda, sendo a locação feita, portanto, apenas com a finalidade de aumentar seu interesse por futuros adquirentes, sem que esta providência represente a desistência pela Companhia, de seu objetivo final de venda de tais bens imóveis.

**Artigo 4º** O prazo de duração da Companhia é indeterminado.

## **CAPÍTULO II - CAPITAL SOCIAL E AÇÕES**

**Artigo 5º** O capital social da Companhia subscrito e parcialmente integralizado é de R\$83.488.993,00 (oitenta e três milhões, quatrocentos e oitenta e oito mil, novecentos e noventa e três reais), dividido em 83.488.993 (oitenta e três milhões, quatrocentas e oitenta e oito mil, novecentas e noventa e três) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal.

**Parágrafo Único.** O capital social da Companhia será totalmente integralizado, em moeda corrente nacional, até 31 de julho de 2027.

**Artigo 6º** A Companhia poderá emitir títulos múltiplos representativos das ações, correndo por conta do solicitante os custos respectivos, sendo as ações ou títulos múltiplos que as representem assinados por dois Diretores.

**Artigo 7º** As ações são indivisíveis em relação à Companhia e cada ação ordinária conferirá a seu titular direito a um voto nas Assembleias Gerais de Acionistas da Companhia.

**Artigo 8º** É vedado à Companhia a emissão de partes beneficiárias, bem como é vedada a existência desses títulos em circulação.

## **CAPÍTULO III – ADMINISTRAÇÃO: DIRETORIA**

**Artigo 9º** A Companhia será administrada única e exclusivamente por uma Diretoria.

**Artigo 10** Os administradores serão investidos em seus cargos mediante assinatura de termo de posse lavrado no livro de atas de reuniões de Diretoria, independentemente de caução e permanecerão em seus cargos, mesmo vencido o mandato, até a posse dos novos membros.

### ***Diretoria***

**Artigo 11** A Diretoria será composta por 2 (dois) Diretores sem designação específica, Acionistas ou não, todos eleitos e destituíveis pela Assembleia Geral, para mandato de 1 (um) ano, permitida a reeleição, sendo o mandato prorrogado, automaticamente, até a eleição e posse dos respectivos substitutos.

**§ 1º.** O montante global da remuneração dos Diretores será fixado pela Assembleia Geral.

§ 2º A representação ativa e passiva da Companhia, em juízo ou fora dele, bem como a prática de todos os atos jurídicos que criem, modifiquem ou extingam quaisquer direitos e obrigações, contratos, aquisição e alienação de bens móveis e imóveis, competem a 2 (dois) membros da Diretoria, assinando em conjunto.

**Artigo 12** A Diretoria poderá constituir, em nome da Companhia, procuradores, para, em conjunto ou separadamente, representar a Companhia e praticar os atos e operações que vierem a ser especificados nos respectivos instrumentos de mandato.

**Artigo 13** A Diretoria reunir-se-á sempre que convocada por qualquer um de seus membros, sendo suas deliberações tomadas por maioria de votos e consignada em livro próprio.

#### **CAPÍTULO IV - CONSELHO FISCAL**

**Artigo 14** A Companhia terá um conselho fiscal composto de 3 (três) membros efetivos e igual número de suplentes, que funcionará tão-somente nos exercícios sociais em que for instalado, a pedido de Acionistas, na forma da lei, tendo, quando eleito, as atribuições e poderes que a lei lhe conferir e a remuneração dos seus membros será fixada pela assembleia que os eleger, respeitando o limite legal.

#### **CAPÍTULO V - ASSEMBLEIA GERAL**

**Artigo 15** A Assembleia Geral se reunirá ordinariamente uma vez por ano, dentro dos quatro primeiros meses seguintes ao término do exercício social, para atendimentos do disposto no artigo 132 da Lei 6.404/76.

**Artigo 16** A Assembleia Geral extraordinária se reunirá quando convocada e deliberará sobre o objeto constante do edital ou carta de convocação, observando-se o disposto na lei aplicável.

**Artigo 17** As deliberações serão tomadas por maioria do capital votante, observadas as restrições legais.

**Artigo 18** É obrigatória a aprovação, com voto favorável dos Acionistas, das matérias a seguir listadas:

I – a aquisição, a venda, a promessa de compra ou de venda e a constituição de hipoteca e/ou alienação fiduciária sobre bens imóveis pertencentes à Companhia ou outros bens que sejam parte do ativo permanente;

II – a outorga de avais, fianças ou outras garantias em relação a obrigações de terceiros e realização de quaisquer acordos que impliquem em endividamento da Companhia, ou que possam gerar alteração no seu quadro ou estrutura societária;

III – a assunção de quaisquer obrigações ou a assinatura de contratos de qualquer natureza, cujo valor individual ou do conjunto de operações relacionadas seja superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais);

IV – assinatura de contratos de mútuo, empréstimo ou outra forma de endividamento da Companhia;

V – alienação, oneração, permuta, ou transferência a qualquer título de bens ou direitos relativos aos ativos relevantes da Companhia;

VI – a constituição de novas sociedades, joint ventures, consórcios ou outras formas de parcerias, no Brasil ou no exterior, dos quais a Companhia participe;

VII – a aprovação de laudo de avaliação para integralização de capital com ativos;

IX – a alienação de quotas ou ações de emissão de outras sociedades e de propriedade da Companhia;

X – a fusão, cisão, incorporação ou outra forma de reestruturação societária;

XI – a dissolução e extinção da Companhia;

XII – qualquer alteração do Estatuto Social da Companhia;

XIII – a outorga de procurações em nome da Companhia, as quais deverão ter prazo determinado, de até 1 (um) ano, excetuadas aquelas para fins judiciais;

XIV – a contratação de empregados ou prestadores de serviços cuja bruta remuneração anual seja superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais);

XV – a contratação de auditores externos; e

XVI – a distribuição de resultados.

## **CAPÍTULO VI - EXERCÍCIO SOCIAL E DISTRIBUIÇÃO DE LUCROS**

**Artigo 19** O exercício social será encerrado no dia 31 de dezembro de cada ano, data

em que serão levantadas as demonstrações financeiras e apurado o resultado do exercício.

**Artigo 20** O lucro líquido terá a destinação que lhe der a Assembleia Geral, depois de feita a dedução de cinco por cento para a constituição da reserva legal, até o limite fixado por lei.

**§ Único.** As demonstrações financeiras da Companhia serão auditadas por auditor independente registrado junto à Comissão de Valores Mobiliários – CVM.

## **CAPÍTULO VII - LIQUIDAÇÃO**

**Artigo 21** A Companhia entrará em liquidação, nos prazos previstos em lei, competindo à assembleia geral eleger o liquidante e o conselho fiscal, que funcionarão no período de liquidação, bem como fixar a remuneração de ambos.

## **CAPÍTULO VIII - DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS**

**Artigo 22** A Companhia obriga-se a disponibilizar para os seus acionistas todos os contratos firmados com partes relacionadas, acordo de acionistas e programas de opções de aquisição de ações ou de outros títulos ou valores mobiliários de emissão da Companhia.

**Artigo 23** No caso de abertura de capital da Companhia, esta deverá aderir a segmento especial de bolsa de valores ou de entidade mantenedora de mercado de balcão organizado que assegure, no mínimo, níveis diferenciados de práticas de governança corporativa.

**Artigo 24** Quaisquer disputas oriundas deste Estatuto Social que não possam ser solucionadas amigavelmente pelas acionistas dentro de um prazo improrrogável de 30 (trinta) dias, será dirimida por arbitragem pela Câmara de Arbitragem do Mercado (Bovespa), de acordo com a lei brasileira, servindo este artigo como cláusula compromissória para efeito do que dispõe o parágrafo 1º do artigo 4º da Lei 9.307/96. A administração e o correto desenvolvimento do procedimento arbitral, da mesma forma, caberá à Câmara de Arbitragem do Mercado (Bovespa), sendo a arbitragem realizada em português, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

**Artigo 25** Os princípios e regras instituídos pela Lei 6.404/76 e demais dispositivos legais aplicáveis às sociedades por ações, regularão os casos omissos no presente Estatuto.

\*\*\*

## Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: AE047C54-6554-4D7F-8A2A-15582C03BAF8

Status: Concluído

Assunto: Complete com o Docusign: 2025.05.02\_Maximus 44 - AGE Prorrogação Integralização de Capital (v.c...

Envelope fonte:

Documentar páginas: 7

Assinaturas: 2

Remetente do envelope:

Certificar páginas: 5

Rubrica: 0

Lucas Sonagere

Assinatura guiada: Ativado

Av. Brigadeiro Faria Lima, 4300, Edifício

Selo com Envelopeld (ID do envelope): Ativado

F.L.Corporate, Sala 07, Itaim Bibi

Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília

São Paulo, SP 04.538-132

lucas.sonagere@tivio.com

Endereço IP: 10.104.81.137

## Rastreamento de registros

Status: Original

Portador: Lucas Sonagere

Local: DocuSign

02/05/2025 11:29:01

lucas.sonagere@tivio.com

### Eventos do signatário

Erica Souza

erica.souza@tivio.com

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital

### Assinatura

Signed by:

*Erica Souza*  
60314FBD93674AC...

### Registro de hora e data

Enviado: 02/05/2025 11:37:56

Visualizado: 02/05/2025 13:51:48

Assinado: 02/05/2025 13:52:15

#### Detalhes do provedor de assinatura:

Tipo de assinatura: ICP Smart Card

Emissor da assinatura: AC SAFEWEB RFB v5

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Usando endereço IP: 191.34.66.62

#### Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 02/05/2025 13:51:48

ID: 9925c796-c5b6-4630-85f7-983591e72791

Mariane Ferreira

mariane.ferreira@tivio.com

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital

Assinado por:

*Mariane Ferreira*  
87987DCDBA20460...

Enviado: 02/05/2025 11:37:56

Visualizado: 08/05/2025 09:12:19

Assinado: 08/05/2025 09:12:53

#### Detalhes do provedor de assinatura:

Tipo de assinatura: ICP Smart Card

Emissor da assinatura: Autoridade Certificadora SERPRORFBv5

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Usando endereço IP: 189.44.44.35

#### Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 08/05/2025 09:12:19

ID: 52747076-016b-47ec-88d5-55165f48a84a

### Eventos do signatário presencial

### Assinatura

### Registro de hora e data

### Eventos de entrega do editor

### Status

### Registro de hora e data

### Evento de entrega do agente

### Status

### Registro de hora e data

### Eventos de entrega intermediários

### Status

### Registro de hora e data

### Eventos de entrega certificados

### Status

### Registro de hora e data

### Eventos de cópia

### Status

### Registro de hora e data

### Eventos com testemunhas

### Assinatura

### Registro de hora e data

### Eventos do tabelião

### Assinatura

### Registro de hora e data

### Eventos de resumo do envelope

### Status

### Carimbo de data/hora

<b>Eventos de resumo do envelope</b>	<b>Status</b>	<b>Carimbo de data/hora</b>
Envelope enviado	Com hash/criptografado	02/05/2025 11:37:56
Entrega certificada	Segurança verificada	08/05/2025 09:12:19
Assinatura concluída	Segurança verificada	08/05/2025 09:12:53
Concluído	Segurança verificada	08/05/2025 09:12:53

<b>Eventos de pagamento</b>	<b>Status</b>	<b>Carimbo de data/hora</b>
-----------------------------	---------------	-----------------------------

**Termos de Assinatura e Registro Eletrônico**

## **ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE**

From time to time, Tivio Capital (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

### **Getting paper copies**

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a \$0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

### **Withdrawing your consent**

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

### **Consequences of changing your mind**

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

### **All notices and disclosures will be sent to you electronically**

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

### **How to contact Tivio Capital:**

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:

To contact us by email send messages to: [sylvia.behring@tivio.com](mailto:sylvia.behring@tivio.com)

### **To advise Tivio Capital of your new email address**

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at [sylvia.behring@tivio.com](mailto:sylvia.behring@tivio.com) and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

### **To request paper copies from Tivio Capital**

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to [sylvia.behring@tivio.com](mailto:sylvia.behring@tivio.com) and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

### **To withdraw your consent with Tivio Capital**

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

- i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;
- ii. send us an email to [sylvia.behring@tivio.com](mailto:sylvia.behring@tivio.com) and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

### **Required hardware and software**

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: <https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements>.

### **Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically**

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to ‘I agree to use electronic records and signatures’ before clicking ‘CONTINUE’ within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to ‘I agree to use electronic records and signatures’, you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify Tivio Capital as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by Tivio Capital during the course of your relationship with Tivio Capital.