



25 10 23



**BPGM ESSÊNCIA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**  
CNPJ/MF N° 47.099.468/0001-49  
NIRE 35300596137

**ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA  
REALIZADA EM 04 DE OUTUBRO DE 2023**

I. **Data, Hora e Local:** Em 04 de outubro de 2023, às 10:00 horas, na sede social da BPGM ESSÊNCIA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A. ("Companhia"), na Av. das Nações Unidas, nº 14.261, 1101B, parte, Ala B, WT Morumbi, Vila Gertrudes, CEP 04.794-000.

II. **Convocação e Presença:** Os editais de convocação foram dispensados, nos termos do Artigo 124, parágrafo 4º, da Lei 6.404/76, em função da presença de acionistas representando a totalidade do capital social.

III. **Composição da Mesa:** Presidente: Hilton Rejman; Secretária: Ingrid Gross Pizzo.

IV. **Ordem do Dia:** Deliberar sobre as seguintes matérias: (i) o procedimento de resolução de disputa ou controvérsia entre os acionistas, administradores e membros do Conselho Fiscal da Companhia e consequente inclusão do Artigo 25º no Estatuto Social; (ii) a alteração do endereço da sede social da Companhia; e (iii) a reforma e consolidação do Estatuto Social da Companhia.

V. **Deliberações:** Após exame e discussões da matéria constante da Ordem do Dia, foram tomadas as seguintes deliberações, com o voto favorável de todos os acionistas presentes:

1) Aprovar que acionistas, administradores e membros do conselho fiscal da Companhia devem se valer do procedimento de arbitragem para resolução de conflitos oriundos, em especial, da aplicação, validade, eficácia, interpretação, violação e seus efeitos, das disposições contidas na Lei n.º 6.404/76 e no Estatuto Social da Companhia.

2) Em razão da resolução aprovada acima, os acionistas decidem incluir o Artigo 25º no Estatuto Social, com a seguinte redação:

**"Artigo 25º - A Companhia, seus acionistas, administradores e membros do Conselho Fiscal obrigam-se a resolver, por meio da arbitragem administrada pela Câmara FGV de Conciliação e Arbitragem ("Câmara"), toda e qualquer disputa ou controvérsia que possa surgir entre eles, relacionada ou oriunda, em especial, da aplicação, validade, eficácia, interpretação, violação e seus efeitos, das disposições contidas na Lei n.º 6.404/76, conforme alterada, e no Estatuto Social da Companhia, de acordo com o regulamento da Câmara.**

**Parágrafo Primeiro - A arbitragem ficará a cargo de tribunal arbitral sediado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, constituído por 3 (três) árbitros a serem nomeados nos termos do regulamento da Câmara, devendo a Parte requerente nomear um árbitro e a Parte requerida nomear outro árbitro, sendo que o terceiro árbitro, que presidirá os trabalhos, será nomeado pelos dois árbitros acima mencionados. Não será permitida a instalação de arbitragem multilateral, ou seja, procedimento arbitral composto por mais de dois polos em litígio. Será permitida, contudo, a presença de mais de uma parte, sejam pessoas físicas ou jurídicas, em cada polo.**



JUCESP  
26 10 23

**Parágrafo Segundo** - Todo o procedimento arbitral será conduzido no idioma português, devendo ser aplicadas as leis brasileiras.

**Parágrafo Terceiro** - Ressalvadas as disposições em contrário que constem na decisão arbitral, cada Parte pagará os honorários, custas e despesas do árbitro por ela indicado, e os honorários, custas e despesas do terceiro árbitro serão rateadas na proporção de 50% (cinquenta por cento) para cada uma. Caso haja mais de uma parte em um dos polos do procedimento arbitral, os honorários, custas e despesas alocados ao referido polo serão rateados em igualdade de condições entre tais partes.

**Parágrafo Quarto** - Em face do disposto nesta Cláusula compromissória, toda e qualquer medida cautelar deverá ser requerida (i) ao tribunal arbitral (caso este já tenha sido instaurado) e implementada por meio de requerimento do tribunal arbitral ao juiz estatal competente; ou (ii) diretamente ao Poder Judiciário (caso o tribunal ainda não tenha sido instaurado), no foro da comarca onde a medida cautelar deva ser cumprida pela Parte requerida."

3) Alterar o endereço da sede social da Companhia, atualmente na Av. das Nações Unidas, nº 14.261, 1101B, parte, Ala B, WT Morumbi, Vila Gertrudes, CEP 04.794-000 para Avenida das Nações Unidas, nº 14.401, 15º andar, Parque da Cidade - Torre Paineira (B2), Vila Gertrudes, CEP 04794-000. Tendo em vista a alteração acima deliberada, o artigo 3º do Estatuto Social da Companhia passa a vigorar com a seguinte redação:

**"Artigo 3º** - A Companhia tem sede e foro na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Avenida das Nações Unidas, nº 14.401, 15º andar, Parque da Cidade - Torre Paineira (B2), Vila Gertrudes, CEP 04794-000, podendo manter filiais, escritórios e representações em qualquer localidade do País ou do exterior, mediante deliberação de sua Diretoria."

4) Consolidar o Estatuto Social da Companhia, o qual se encontra consolidado e integra a presente ata nos termos do **Anexo I**.

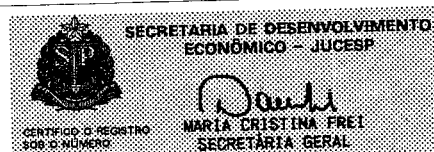
VI. **Encerramento e Lavratura:** Nada mais havendo a tratar, foram encerrados os trabalhos, lavrando-se esta ata que foi lida, aprovada e assinada pelos presentes.

VII. **Assinaturas: Mesa:** Hilton Rejman, **Presidente;** e Ingrid Gross Pizzo, **Secretária. Acionistas:** BPG IV MULTIFAMILY FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTISTRATÉGIA e ROBERTO ORLANDO CAVALIERI PERRONI.

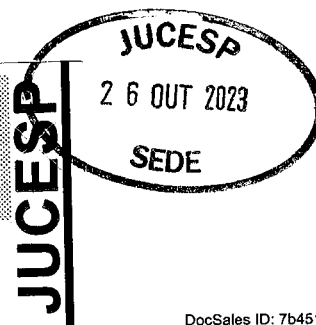
"Certifica-se que a presente é cópia fiel do original lavrado do Livro próprio, de Atas das Assembleias Gerais do **BPGM ESSÊNCIA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**"

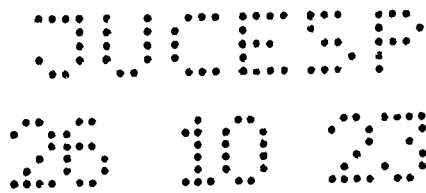
São Paulo, 04 de outubro de 2023.

Ingrid Gross Pizzo  
Secretária



420.159/23-0





**ANEXO I  
ESTATUTO SOCIAL**

**BPGM ESSÊNCIA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**  
**CNPJ/MF Nº 47.099.468/0001-49**  
**NIRE 35300596137**

**Capítulo I**  
**Denominação, Objeto, Sede e Duração**

**Artigo 1º** - A BPGM ESSÊNCIA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A. ("Companhia") é uma sociedade por ações e se regerá pelo presente Estatuto Social, pelos dispositivos contidos na Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada e pelas demais disposições legais que lhe forem aplicáveis.

**Artigo 2º** - A Companhia tem por objeto social: (a) a exploração do ramo de incorporação imobiliária, compra e venda de bens imóveis comerciais, prontos ou a construir, terrenos ou frações ideais; (b) a locação de imóveis; (c) a administração de bens próprios; e (d) a participação em outras sociedades, como sócia ou acionista, no país ou no exterior ("holding").

**Artigo 3º** - A Companhia tem sede e foro na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 14.401, 15º andar, Parque da Cidade - Torre Paineira (B2), Vila Gertrudes, CEP 04794-000, podendo manter filiais, escritórios e representações em qualquer localidade do País ou do exterior, mediante deliberação de sua Diretoria.

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

**Capítulo II**  
**Capital Social**

**Artigo 5º** - O capital social da Companhia, totalmente subscrito e integralizado, é de R\$ 50.100,00 (cinquenta mil e cem reais), dividido em 50.100 (cinquenta mil e cem) ações ordinárias, nominativas, sem valor nominal.

**Parágrafo Primeiro** - Cada ação ordinária dá direito a um voto nas deliberações da Assembleia Geral.

**Parágrafo Segundo** - A Companhia poderá adquirir as próprias ações mediante autorização da Assembleia Geral, a fim de cancelá-las ou mantê-las em tesouraria para posterior alienação.

**Parágrafo Terceiro** - Os aumentos de capital da Companhia poderão compreender ações ordinárias e/ou preferenciais, sem guardar proporção entre as ações de cada espécie ou classe.

**Parágrafo Quarto** - Os acionistas terão preferência para a subscrição de novas ações, na proporção do número de ações que possuírem, cabendo à Assembleia Geral fixar o prazo para a referida subscrição, que será no mínimo de 30 (trinta)



JUL 25 10 33

dias contados da primeira publicação do "Aviso aos Acionistas" no Diário Oficial e em outro jornal de grande circulação, o qual será publicado por três vezes consecutivas.

**Parágrafo Quinto** - É vedada a emissão de partes beneficiárias pela Companhia.

**Artigo 6º** - As ações são indivisíveis perante a Companhia e poderão ser representadas por títulos múltiplos ou cautelas.

### **Capítulo III** **Assembleia Geral**

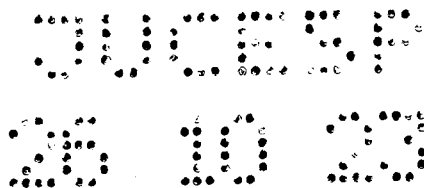
**Artigo 7º** - A Assembleia Geral reunir-se-á, ordinariamente, nos 4 (quatro) primeiros meses após o término do exercício social e, extraordinariamente, sempre que os interesses sociais exigirem a manifestação dos acionistas, observadas, em sua convocação, instalação e deliberação, as prescrições legais pertinentes e as disposições do presente Estatuto.

**Artigo 8º** - É da competência da Assembleia Geral deliberar sobre as seguintes matérias:

- a) alteração do objeto social;
- b) transformação, fusão, incorporação e cisão ou qualquer outra forma de reestruturação societária;
- c) requerimento de falência, recuperação judicial ou recuperação extrajudicial da Companhia;
- d) dissolução, liquidação e extinção;
- e) aprovação dos orçamentos anuais, planos operacionais e de investimento da Companhia;
- f) a assunção de quaisquer dívidas ou obrigações de pagamento;
- g) outorga de aval ou qualquer garantia, seja real ou fidejussória;
- h) qualquer aumento ou redução do capital social (salvo para aumento por meio de capitalização de reservas ou em qualquer caso que a lei exigir), desdobramento, grupamento, resgate ou aquisição de ações emitidas, e a emissão ou venda de quaisquer valores mobiliários; e
- i) fixar a remuneração da Diretoria e aprovar qualquer plano de compensação e benefícios aos Diretores, bem como quaisquer alterações subsequentes a tais documentos.

**Artigo 9º** - A convocação da Assembleia Geral far-se-á com a antecedência prevista em lei mediante convites pessoais dirigidos aos acionistas e através de anúncios publicados pela imprensa, e deles deverá constar a ordem do dia, ainda que sumariamente, bem como o dia, a hora e o local da reunião, que deverá ser na sede da Companhia, salvo motivo de força





maior, quando os anúncios indicarem, com clareza, o lugar da reunião que, em hipótese alguma, poderá ser realizada fora da cidade onde a Companhia tiver a sua sede.

**Artigo 10º** - A Assembleia Geral será convocada e instalada por qualquer Diretor da Companhia, cabendo à Assembleia Geral escolher o presidente e o secretário para comporem a mesa que dirigirá os trabalhos.

**Artigo 11º** - As deliberações da Assembleia Geral, ressalvadas as hipóteses especiais previstas em lei, serão tomadas por maioria absoluta de votos dos presentes, não se computando os votos em branco.

#### **Capítulo IV** **Administração**

**Artigo 12º** - A Companhia será administrada por uma Diretoria composta por, no mínimo, 02 (dois) e, no máximo, 6 (seis) membros, acionistas ou não, residentes no País, sendo um o diretor presidente e os demais diretores sem designação específica.

**Parágrafo Primeiro** - Os diretores serão eleitos, e destituíveis a qualquer tempo, pela Assembleia Geral, pelo prazo de gestão unificado de 01 (um) ano, sendo permitida a reeleição, e permanecerão no exercício de seus respectivos cargos até serem empossados os seus sucessores.

**Parágrafo Segundo** - No caso de vacância de qualquer cargo na Diretoria, deverá ser convocada, dentro de 3 (três) dias úteis que se seguirem ao evento, Assembleia Geral para eleger o substituto, que completará o mandato do substituído.

**Parágrafo Terceiro** - Em caso de ausência ou impedimento temporário, os Diretores substituir-se-ão, reciprocamente, em suas funções.

**Parágrafo Quarto** - Os membros da Diretoria são dispensados da prestação de garantia de gestão.

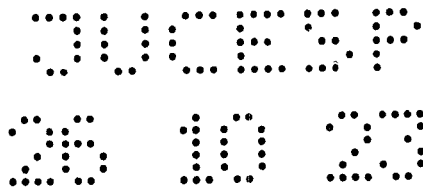
**Parágrafo Quinto** - A Assembleia Geral determinará o valor da remuneração global anual dos membros da Diretoria, cabendo a esta distribuí-la entre seus membros.

**Artigo 13º** - A Diretoria administrará a Companhia com plenos poderes, de conformidade com as leis vigentes e com o presente Estatuto Social, competindo-lhe a prática de todos os atos necessários ao regular funcionamento da Companhia que não sejam de competência da Assembleia Geral, cabendo-lhe fazer cumprir as leis, o Estatuto Social e as determinações da Assembleia Geral.

**Artigo 14º** - Compete à Diretoria, como colegiado:

- a) cumprir este Estatuto Social e as deliberações da Assembleia Geral;





- b) deliberar sobre a abertura, mudança, encerramento ou alteração de endereços de filiais, sucursais, agências, escritórios ou representações da Companhia, em qualquer parte do País ou do exterior, observadas as formalidades legais;
- c) submeter à apreciação da Assembleia Geral deliberação sobre as matérias listadas no Artigo 8º deste Estatuto Social;
- d) submeter, anualmente, à apreciação da Assembleia Geral, o Relatório da Administração e as contas da Diretoria, as demonstrações financeiras do exercício acompanhadas do relatório dos auditores independentes, bem como a proposta de destinação dos lucros apurados no exercício;
- e) escolher e destituir auditores independentes; e
- f) decidir sobre qualquer assunto que não seja de competência privativa da Assembleia Geral.

**Artigo 15º** - As reuniões de Diretoria serão convocadas e presididas pelo diretor presidente e deliberará por maioria de votos, devendo as deliberações constar de atas lavradas no livro próprio da Companhia.

**Artigo 16º** - Os atos que importem em assunção de obrigações pela Companhia ou na liberação de terceiros de obrigações para com ela só serão válidos quando firmados: (i) por dois Diretores em conjunto; ou (ii) por um Diretor em conjunto com um procurador; ou (iii) por dois procuradores em conjunto.

**Parágrafo Primeiro** - Os procuradores serão constituídos mediante instrumento de mandato outorgado pela Companhia, representada: (a) por dois Diretores em conjunto; ou (b) por um Diretor em conjunto com um procurador com poderes específicos para tanto. Os instrumentos de mandato deverão especificar os poderes e o respectivo prazo, sempre determinado e não excedente a um ano, salvo nos mandatos judiciais, que poderão ser outorgados por prazo indeterminado.

**Parágrafo Segundo** - Em caráter excepcional, a Companhia pode ser representada por um único Diretor ou um único procurador, desde que haja, no caso específico, autorização expressa da Diretoria.

**Parágrafo Terceiro** - A Companhia poderá ser representada, ainda, por um procurador, agindo isoladamente, em Juízo.

## **Capítulo V** **Conselho Fiscal**

**Artigo 17º** - A Companhia terá um Conselho Fiscal com as atribuições e poderes conferidos por lei, de funcionamento não permanente, que será instalado quando solicitado por acionistas, na forma da lei.

**Parágrafo Primeiro** - O Conselho Fiscal será composto por 3 (três) membros e suplentes em igual número, acionistas ou não, residentes no País, eleitos pela Assembleia Geral Ordinária.



# LUCE SP

## 2010 2011

**Parágrafo Segundo** - O período de funcionamento do Conselho Fiscal terminará na primeira Assembleia Geral Ordinária realizada após a sua instalação.

**Parágrafo Terceiro** - No caso de ausência temporária de qualquer membro do Conselho Fiscal, este será substituído pelo suplente.

**Parágrafo Quarto** - Ocorrendo vaga no Conselho Fiscal, este órgão deverá convocar Assembleia Geral Extraordinária, com base na prerrogativa do artigo 163, V da Lei das Sociedades por Ações, com o objetivo de eleger um substituto e respectivo suplente para exercer o cargo até o término do mandato do Conselho Fiscal.

**Artigo 18º** - O Conselho Fiscal, quando em funcionamento, reunir-se-á sempre que seus membros julgarem necessário, sendo suas resoluções registradas no Livro de Atas e Pareceres do Conselho Fiscal.

**Artigo 19º** - Os membros do Conselho Fiscal receberão uma remuneração a ser fixada pela Assembleia Geral que os eleger, nunca inferior, para cada membro em exercício, a um décimo da que, em média, for atribuída a cada Diretor, não computada a participação no lucro.

### **Capítulo VI**

#### **Exercício Social**

**Artigo 20º** - O exercício social tem início em 01 de janeiro e termina em 31 de dezembro de cada ano, devendo a Diretoria, ao final de cada exercício social, fazer elaborar o balanço patrimonial e as demais demonstrações financeiras exigidas por lei.

**Parágrafo Primeiro** - Por deliberação da Assembleia Geral, poderão ser levantados balanços semestrais, ou em períodos inferiores, e declarados dividendos ou juros sobre o capital próprio, com base nesses balanços, observadas as disposições legais pertinentes, em especial o §1º do Art. 204 da Lei n.º 6.404/76.

**Parágrafo Segundo** - A Diretoria poderá deliberar a distribuição de dividendos intermediários à conta de reservas de lucros existentes no último balanço anual ou semestral.

**Artigo 21º** - Do resultado do exercício serão deduzidos, antes de qualquer participação, eventuais prejuízos acumulados e a provisão para o imposto de renda e a contribuição social sobre o lucro.

**Parágrafo Primeiro.** Do lucro líquido do exercício, obtido após a dedução de que trata o caput deste artigo, destinar-se-ão, sucessivamente e nesta ordem:

- a) 5% (cinco por cento) para Reserva Legal, até atingir 20% (vinte por cento) do capital social; e
- b) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, para pagamento de dividendo obrigatório a todos os acionistas.



# DUCE SP

## 25 10 20

**Parágrafo Segundo.** Atendida a distribuição prevista no parágrafo anterior, o saldo, se houver, terá a destinação que lhe for dada pela Assembleia Geral, observados os ditames legais.

**Artigo 22º** - A Companhia poderá pagar aos seus acionistas juros sobre o capital próprio, os quais poderão ser imputados ao dividendo mínimo obrigatório.

**Artigo 23º** - As demonstrações contábeis da Companhia deverão ser auditadas anualmente por auditor independente registrado na Comissão de Valores Mobiliários.

### **Capítulo VII**

#### **Dissolução, Liquidação e Extinção**

**Artigo 24º** - A Companhia entrará em dissolução, liquidação e extinção nos casos previstos em lei, ou em virtude de deliberação da Assembleia Geral.

**Parágrafo Único** - A Assembleia Geral nomeará o liquidante, determinará o modo de liquidação da Companhia e elegerá o Conselho Fiscal, que somente funcionará durante o período de liquidação caso solicitado pelos acionistas.

### **Capítulo VIII**

#### **Cláusula Compromissória**

**Artigo 25º** - A Companhia, seus acionistas, administradores e membros do Conselho Fiscal obrigam-se a resolver, por meio da arbitragem administrada pela Câmara FGV de Conciliação e Arbitragem ("Câmara"), toda e qualquer disputa ou controvérsia que possa surgir entre eles, relacionada ou oriunda, em especial, da aplicação, validade, eficácia, interpretação, violação e seus efeitos, das disposições contidas na Lei n.º 6.404/76, conforme alterada, e no Estatuto Social da Companhia, de acordo com o regulamento da Câmara.

**Parágrafo Primeiro** - A arbitragem ficará a cargo de tribunal arbitral sediado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, constituído por 3 (três) árbitros a serem nomeados nos termos do regulamento da Câmara, devendo a Parte requerente nomear um árbitro e a Parte requerida nomear outro árbitro, sendo que o terceiro árbitro, que presidirá os trabalhos, será nomeado pelos dois árbitros acima mencionados. Não será permitida a instalação de arbitragem multilateral, ou seja, procedimento arbitral composto por mais de dois polos em litígio. Será permitida, contudo, a presença de mais de uma parte, sejam pessoas físicas ou jurídicas, em cada polo.

**Parágrafo Segundo** - Todo o procedimento arbitral será conduzido no idioma português, devendo ser aplicadas as leis brasileiras.

**Parágrafo Terceiro** - Ressalvadas as disposições em contrário que constem na decisão arbitral, cada Parte pagará os honorários, custas e despesas do árbitro por ela indicado, e os honorários, custas e despesas do terceiro árbitro serão



# JUCESP

## 25 10 20

rateadas na proporção de 50% (cinquenta por cento) para cada uma. Caso haja mais de uma parte em um dos polos do procedimento arbitral, os honorários, custas e despesas alocados ao referido polo serão rateados em igualdade de condições entre tais partes.

**Parágrafo Quarto** - Em face do disposto nesta Cláusula compromissória, toda e qualquer medida cautelar deverá ser requerida (i) ao tribunal arbitral (caso este já tenha sido instaurado) e implementada por meio de requerimento do tribunal arbitral ao juiz estatal competente; ou (ii) diretamente ao Poder Judiciário (caso o tribunal ainda não tenha sido instaurado), no foro da comarca onde a medida cautelar deva ser cumprida pela Parte requerida.

### Capítulo IX

#### Disposições Gerais

**Artigo 26º** - A Companhia disponibilizará a seus acionistas contratos com partes relacionadas, acordos de acionistas e programas de opções de aquisição de ações ou de outros títulos ou valores mobiliários de emissão da Companhia, se existentes.

**Artigo 27º** - Em caso de abertura do 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, os níveis diferenciados de práticas de governança dispostos nos incisos I a IV, do parágrafo 4º, do artigo 2º da Instrução CVM n.º 391, de 16 de julho 2003, conforme alterada de tempos em tempos.

**Artigo 28º** - Os casos omissos neste Estatuto Social serão resolvidos pela Assembleia Geral.

**Artigo 29º** - As acionistas reafirmam seu compromisso no sentido de conduzir as atividades sociais de acordo com os mais altos padrões de honestidade, integridade e ética, mediante o estrito cumprimento da legislação aplicável, assim como das normas e exigências constantes das políticas internas da Companhia, incluindo seu Código de Conduta Ética Profissional.”

\*\*\*



JUCESP  
24 10 23



Número do documento: 33070

Código do documento: 7b451ff5-492c-464b-a1ef-e6f65e401e5d

Link do documento no cofre DocSales: <https://web.docsales.com/approval/7b451ff5-492c-464b-a1ef-e6f65e401e5d>

## Signatários

**Signatário:** Ingrid Gross Pizzo

**Documento Assinado em:** 04/10/2023 às 18:05.

**Função:** Assinado como parte

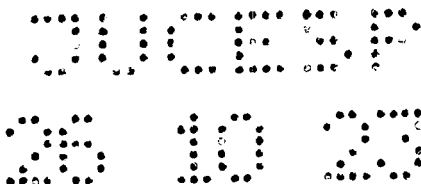
**E-mail:** [ingrid.gross@brookfield.com](mailto:ingrid.gross@brookfield.com)

**CPF:** 126.803.797-48

**IP do Usuário:** 74.84.164.36



## Certificado de Assinatura



O Documento abaixo foi assinado digitalmente e criptografado com certificado digital da cadeia ICP-BRASIL na plataforma DocSales, conforme regulamentado pela Lei No 14.063 de 23 de Setembro de 2020 e encontra-se armazenado em cofre criptografado. Para verificar as assinaturas clique no link acesse <https://web.docsales.com/validator> e digite o Código do Documento abaixo.

Código do documento:

7b451ff5-492c-464b-a1ef-e6f65e401e5d

Hash do documento:

ad01b4fc699beba9b13defc1d6eab33c28c54ab3036a640ee7a0052c76404669



## Assinaturas

 Ingrid Gross Pizzo  
ingrid.gross@brookfield.com

Assinado em 04/10/2023 às 21:05 (UTC) com o IP 74.84.164.36 informando o cpf 126.803.797-48.

## Validador de Documento

Para validar se o documento é válido, acesse: <https://web.docsales.com/validator?uuid=7b451ff5-492c-464b-a1ef-e6f65e401e5d>

