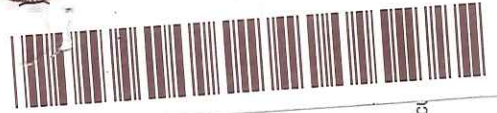




TAUBATÉ SPE S.A



CNPJ nº 12.867.233/0001-75

NIRE 35.3.0038637-0

**ATA DE ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA
REALIZADA EM 02 DE JULHO DE 2024**

(I) **Data, Horário e Local:** 02 de julho de 2024, às 16 horas, na sede da Taubaté SPE S.A. (“Companhia”), localizada na Rua Pais de Araújo, nº 29, 9º andar, conj. 93, sala 7, Itaim Bibi, no Município de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 04531-940.

(II) **Mesa: Presidente da Mesa: Dr. Arnaldo Wald Filho**, brasileiro, viúvo, advogado, portador da cédula de identidade RG nº 4.451.232/IFP-RJ e inscrito no CPF/ME sob o nº 768.907.327-15 (“Arnaldo”); **Secretário de Mesa: Dr. Alexandre de Mendonça Wald**, brasileiro, divorciado, advogado, portador da cédula de identidade RG nº 4.112.191/ IFP-RJ e inscrito no CPF/ME sob o nº 532.910.007-06 (“Alexandre”), ambos com endereço profissional na Av. Juscelino Kubitschek, 510, 8º andar, Vila Nova Conceição, São Paulo/SP, CEP: 04543-906.

(III) **Convocação:** Dispensadas as formalidades de convocação, nos termos do artigo 124, §4º, da Lei nº 6.404/76, conforme alterada (“LSA”).

(IV) **Presença:** Acionistas representando 100% (cem por cento) do Capital Social da Companhia, quais sejam (i) Alexandre, acima qualificado, (ii) Arnaldo, acima qualificado, (iii) Heloisa de Mendonça Wald Saad, (iv) Maria Amelia de Mendonça Wald Saad, (v) Roberto Ruhman, (vi) 11B Holdings Administração de Bens Ltda., neste ato representada por Bernardo Parnes, (vii) Marcelo Coelho Ferraz, e (viii) Rodrigo Marques Rocha.

(V) **Ordem do dia: Em Assembleia Geral Ordinária:** (i) Examinar, discutir e aprovar as demonstrações financeiras e as contas dos administradores relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2023; e (ii) Deliberar sobre a destinação do lucro líquido do exercício e a distribuição de dividendos, se existentes; **Em Assembleia Geral Extraordinária:** (iii) Aumentar o capital social da Companhia em R\$100.000,00 (cem mil reais), mediante conversão de adiantamento de futuro aumento de capital devidamente registrados na Companhia; (iv) Alterar a redação do *caput* do Artigo 5º do Estatuto Social a fim de que dele conste a completa integralização do capital social; e (v) Consolidar o Estatuto Social da Sociedade, de acordo com as modificações implementadas em razão das deliberações tomadas nesta Assembleia.

(VI) **Deliberações:** Dando início aos trabalhos, declarou-se estar aberta a Assembleia Geral Ordinária. Foi lida e discutida a matéria constante da Ordem do Dia e autorizada a lavratura e publicação da presente Ata em forma de sumário, nos termos do art. 130, § 1º,

da LSA. Em seguida, o Sr. Presidente colocou em votação os itens da Ordem do Dia, que foram aprovados pela unanimidade dos acionistas, nos seguintes termos:

Em Assembleia Geral Ordinária

(I) Demonstrações financeiras e contas dos administradores

1.1 Os Acionistas aprovaram, sem restrições, os relatórios da administração, os balanços e as demonstrações financeiras da Companhia relativos ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2023, conforme documentos anexos à presente Ata, na forma de seu **Anexo I**.

(II) Destinação dos lucros

2.1 Os Acionistas consignaram que, tendo em vista que a Companhia não apresentou lucro no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2023, a Diretoria deixou a apresentar proposta de distribuição de lucros, restando prejudicado o presente item da Ordem do Dia.

Em Assembleia Geral Extraordinária

(III) Aumento do capital social da Companhia

3.1 Os Acionistas aprovam o aumento de capital social da Companhia em R\$ 100.000,00 (cem mil reais), mediante a emissão de 100.000 (cem mil) novas ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, emitidas pelo preço de R\$ 1,00 (um real) por ação, fixado nos termos do art. 170, § 1º da LSA (“Novas Ações”), passando o capital social da Companhia de R\$ 28.459.903,00 (vinte e oito milhões, quatrocentos e cinquenta e nove mil, novecentos e três reais), dividido em 28.459.903 (vinte e oito milhões, quatrocentos e cinquenta e nove mil, novecentos e três) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, totalmente integralizadas, para R\$ 28.559.903,00 (vinte e oito milhões de reais, quinhentos e cinquenta e nove mil, novecentos e três reais), dividido em 28.559.903 (vinte e oito milhões de reais, quinhentas e cinquenta e nove mil, novecentas e três) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal. O aumento de capital foi totalmente subscrito e é integralizado pelos Acionistas, em moeda corrente nacional, da seguinte forma:

- (i) **Alexandre de Mendonça Wald** subscreve e integraliza 30.302 (trinta mil, trezentas e duas) Novas Ações, mediante a capitalização de adiantamento para futuro aumento de capital (“AFAC”) por ele detido em favor da Companhia, no valor de R\$ 30.302,00 (trinta mil, trezentos e dois reais);
- (ii) **Arnoldo Wald Filho** subscreve e integraliza 30.303 (trinta mil, trezentas e três) Novas Ações, mediante a capitalização de AFAC por ele detido em favor da Companhia, no valor de R\$ 30.303 (trinta mil, trezentos e três reais);

- (iii) **Heloisa de Mendonça Wald Saad** subscreve e integraliza 6.061 (seis mil e sessenta e uma) Novas Ações, mediante a capitalização de AFAC por ela detido em favor da Companhia, no valor de R\$ 6.061,00 (seis mil e sessenta e um reais)
- (iv) **Maria Amélia de Mendonça Wald** subscreve e integraliza 6.061 (seis mil e sessenta e uma) Novas Ações, mediante a capitalização de AFAC por ela detido em favor da Companhia, no valor de R\$ 6.061,00 (seis mil e sessenta e um reais), conforme aporte efetuado nesta data pela Acionista em favor da Companhia, no valor de R\$ 6.061,00 (seis mil e sessenta e um reais).
- (v) **Roberto Ruhman** subscreve e integraliza 12.103 (doze mil, cento e três) Novas Ações, mediante a capitalização de AFAC por ele detido em favor da Companhia, no valor de R\$ 12.103,00 (doze mil, cento e três reais);
- (vi) **Marcelo Coelho Ferraz** subscreve e integraliza 3.255 (três mil, duzentas e cinquenta e cinco) Novas Ações, mediante a capitalização de AFAC por ele detido em favor da Companhia, no valor de R\$ 3.255,00 (três mil, duzentos e cinquenta e cinco reais);
- (vii) **Rodrigo Rocha** subscreve e integraliza 3.255 (três mil, duzentas e cinquenta e cinco) Novas Ações, mediante a capitalização de AFAC por ele detido em favor da Companhia, no valor de R\$ 3.255,00 (três mil, duzentos e cinquenta e cinco reais); e
- (viii) **11B Holding e Administração de Bens LTDA** subscreve e integraliza 8.660 (oito mil, seiscentas e sessenta) Novas Ações, mediante a capitalização de AFAC por ele detido em favor da Companhia, no valor de R\$ 8.660,00 (oito mil, seiscentos e sessenta reais).

3.2 As subscrições e integralizações acima mencionadas se encontram refletidos nos Boletins de Subscrição que integram esta ata, na forma dos seus **Anexos II a IX**.

(IV) **Alteração do caput do Artigo 5º do Estatuto Social**

4.1 Em decorrência do aumento do capital ora deliberado, resolvem os Acionistas alterar a redação do *caput* do Artigo 5º, que passa a vigorar conforme abaixo:

“Artigo 5º

O capital social é R\$ 28.559.903,00 (vinte e oito milhões de reais, quinhentos e cinquenta e nove mil, novecentos e três reais), totalmente subscrito e integralizado, dividido em 28.559.903 (vinte e oito milhões de reais, quinhentas e cinquenta e nove mil, novecentas e três) ações, sendo todas ordinárias, nominativas e sem valor nominal”

(V) **Consolidação do Estatuto Social da Companhia**

5.1 Diante das deliberações acima, os Acionistas aprovam a consolidação do Estatuto Social da Companhia na forma do **Anexo X** à presente Ata.

(VI) **Encerramento:** Nada mais havendo a tratar, o Sr. Presidente declarou encerrados os trabalhos e suspendeu a Assembleia pelo tempo necessário à lavratura da presente Ata que, depois de lida e achada conforme, foi aprovada e assinada pelos presentes. Certifico que a Ata é cópia fiel e lavrada em livro próprio.

São Paulo, 02 de julho de 2024.

Mesa:

ARNOLDO WALD FILHO
Presidente

ALEXANDRE DE MENDONÇA WALD
Secretário

Acionistas:

ARNOLDO WALD FILHO

ALEXANDRE DE MENDONÇA WALD

ROBERTO RUHMAN

MARCELO COELHO FERRAZ

RODRIGO MARQUES ROCHA

HELOÍSA DE MENDONÇA WALD SAAD

**MARIA AMÉLIA DE MENDONÇA
WALD**

**11B HOLDING E ADMINISTRAÇÃO DE
BENS LTDA.**
Bernardo Parnes



Este documento foi assinado digitalmente por Maria Amélia De Mendonca Wald, Heloisa De Mendonca Wald Saad, Bernardo Parnes, Alexandre De Mendonca Wald e Arnaldo Wald Filho. Este documento foi assinado eletronicamente por MARCELO COELHO FERRAZ, RODRIGO MARQUES ROCHA e RENATO RUHMAN. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 457E-4E15-3209-29A6.

Este documento foi assinado digitalmente por Maria Amélia De Mendonca Wald, Heloisa De Mendonca Wald Saad, Bernardo Parnes, Alexandre De Mendonca Wald e Arnaldo Wald Filho. Este documento foi assinado eletronicamente por MARCELO COELHO FERRAZ, RODRIGO MARQUES ROCHA e RENATO RUHMAN. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 457E-4E15-3209-29A6.

ANEXO I
TAUBATÉ SPE S.A.

CNPJ/ME nº 12.867.233/0001-75

NIRE 35.3.0038637-0

[Documentos à parte]

Este documento foi assinado digitalmente por Maria Amelia De Mendonca Wald, Heloisa De Mendonca Wald Saad, Bernardo Parnes, Alexandre De Mendonca Wald e Arnoldo Wald Filho. Este documento foi assinado eletronicamente por MARCELO COELHO FERRAZ, RODRIGO MARQUES ROCHA e RENATO RUHMAN.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 457E-4E15-3209-29A6.

Este documento foi assinado digitalmente por Maria Amelia De Mendonca Wald, Heloisa De Mendonca Wald Saad, Bernardo Parnes, Alexandre De Mendonca Wald e Arnoldo Wald Filho. Este documento foi assinado eletronicamente por MARCELO COELHO FERRAZ, RODRIGO MARQUES ROCHA e RENATO RUHMAN.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 457E-4E15-3209-29A6.

ANEXO II
TAUBATÉ SPE S.A.

CNPJ/ME nº 12.867.233/0001-75
NIRE 35.3.0038637-0

BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO

Subscritor	Ações Subscritas	Valor (R\$)	Forma e prazo de integralização
ALEXANDRE DE MENDONÇA WALD , brasileiro, divorciado, advogado, inscrito na OAB/SP sob nº 107.872-A e inscrito no CPF sob o nº 532.910.007-06, com domicílio profissional na Av. Juscelino Kubitscheck, nº 510, 8º andar, no Município de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 04543-906 (“ <u>Alexandre Wald</u> ”);	30.302 (trinta mil, trezentas e duas)	R\$ 30.302,00 (trinta mil, trezentos e dois reais)	Capitalização de AFAC detido pelo referido acionista em favor da Companhia, nesta data

São Paulo, 21 de junho de 2024.

Mesa:

ARNOLDO WALD FILHO
Presidente da Mesa

ALEXANDRE DE MENDONÇA WALD
Secretário da Mesa

Subscritor:

ALEXANDRE DE MENDONÇA WALD

ANEXO III
TAUBATÉ SPE S.A.

CNPJ/ME nº 12.867.233/0001-75

NIRE 35.3.0038637-0

BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO

Subscritor	Ações Subscritas	Valor (R\$)	Forma e prazo de integralização
ARNOLDO WALD FILHO, brasileiro, viúvo, advogado, inscrito na OAB/SP sob nº 111.491-A e inscrito no CPF sob o nº 768.907.327-15, com domicílio profissional na Av. Juscelino Kubitscheck, nº 510, 8º andar, no Município de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 04543-906 (<u>Arnoldo Wald Filho</u>);	30.303 (trinta mil, trezentas e três)	R\$30.303 (trinta mil, trezentas e três reais)	Capitalização de AFAC detido pelo referido acionista em favor da Companhia, nesta data

São Paulo, 21 de junho de 2024.

Mesa:

ARNOLDO WALD FILHO

Presidente da Mesa

ALEXANDRE DE MENDONÇA WALD

Secretário da Mesa

Subscritor:

ARNOLDO WALD FILHO

ANEXO IV
TAUBATÉ SPE S.A.

CNPJ/ME nº 12.867.233/0001-75
NIRE 35.3.0038637-0

BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO

Subscritor	Ações Subscritas	Valor (R\$)	Forma e prazo de integralização
HELOÍSA DE MENDONÇA WALD SAAD , brasileira, casada, advogada, portadora de Cédula de Identidade RG nº 4.450.910-7 IFP/RJ e inscrita no CPF sob o nº 887.218.767-20, com domicílio profissional na Av. Juscelino Kubitscheck, nº 510, 8º andar, no Município de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 04543-906 (“ <u>Heloisa Wald</u> ”);	6.061 (seis mil e sessenta e uma)	R\$6.061,00 (seis mil e sessenta e um reais)	Capitalização de AFAC detido pelo referido acionista em favor da Companhia, nesta data

São Paulo, 21 de junho de 2024.

Mesa:

ARNOLDO WALD FILHO
Presidente da Mesa

ALEXANDRE DE MENDONÇA WALD
Secretário da Mesa

Subscritor:

HELOISA DE MENDONÇA WALD SAAD

ANEXO V
TAUBATÉ SPE S.A.

CNPJ/ME nº 12.867.233/0001-75

NIRE 35.3.0038637-0

BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO

Subscritor	Ações Subscritas	Valor (R\$)	Forma e prazo de integralização
MARIA AMELIA DE MENDOÇA WALD, brasileira, casada, advogada, portadora da Cédula de Identidade RG nº 4.450.911-5 IFP/RJ e inscrita no CPF sob o nº 835.470.887-04, com domicílio profissional na Av. Juscelino Kubistchek, nº 510, 8º andar, no Município de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 04543-906 (“ <u>Maria Amélia Wald</u> ”)	6.061 (seis mil e sessenta um)	R\$ 6.061,00 (seis mil e sessenta e um reais)	Capitalização de AFAC detido pelo referido acionista em favor da Companhia, nesta data e com aporte efetuado pela acionista na data do registro na JUCESP, em favor da Companhia, no valor de R\$ 6.061,00 (seis mil e sessenta e um reais).

São Paulo, 21 de junho de 2024.

Mesa:

ARNOLDO WALD FILHO

Presidente da Mesa

ALEXANDRE DE MENDONÇA WALD

Secretário da Mesa

Subscritor:

MARIA AMÉLIA DE MENDONÇA WALD

ANEXO VI
TAUBATÉ SPE S.A.

CNPJ/ME nº 12.867.233/0001-75
NIRE 35.3.0038637-0

BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO

Subscritor	Ações Subscritas	Valor (R\$)	Forma e prazo de integralização
ROBERTO RUHMAN , portador do RG nº 6.951.743 e inscrito no CPF sob o nº 003.424.218-08, com domicílio profissional na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 2277, no Município de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 01452-000 (“ <u>Roberto Ruhman</u> ”);	12.103 (doze mil, cento e três)	R\$12.103,00 (doze mil, cento e três reais)	Capitalização de AFAC detido pelo referido acionista em favor da Companhia, nesta data

São Paulo, 21 de junho de 2024.

Mesa:

ARNOLDO WALD FILHO
Presidente da Mesa

ALEXANDRE DE MENDONÇA WALD
Secretário da Mesa

Subscritor:

ROBERTO RUHMAN.
pp. RENATO RUHMAN

ANEXO VII
TAUBATÉ SPE S.A.

CNPJ/ME nº 12.867.233/0001-75
NIRE 35.3.0038637-0

BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO

Subscritor	Ações Subscritas	Valor (R\$)	Forma e prazo de integralização
MARCELO COELHO FERRAZ , portador do RG nº 911.027.328 e inscrito no CPF sob o nº 014.702.437-41, com domicílio profissional na Rua Leopoldo Couto Magalhães, nº 700, 10º andar, no Município de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 04537-001 (“ <u>Marcelo Ferraz</u> ”);	3.255 (três mil, duzentas e cinquenta e cinco)	R\$3.255,00 (três mil, duzentos e cinquenta e cinco reais)	Capitalização de AFAC detido pelo referido acionista em favor da Companhia, nesta data

São Paulo, 21 de junho de 2024.

Mesa:

ARNOLDO WALD FILHO
Presidente da Mesa

ALEXANDRE DE MENDONÇA WALD
Secretário da Mesa

Subscritor:

MARCELO COELHO FERRAZ

ANEXO VIII
TAUBATÉ SPE S.A.

CNPJ/ME nº 12.867.233/0001-75
NIRE 35.3.0038637-0

BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO

Subscritor	Ações Subscritas	Valor (R\$)	Forma e prazo de integralização
RODRIGO ROCHA , portador do RG nº 10.108.566-0 e inscrito no CPF sob o nº 073.598.757-22, com domicílio profissional na Av. Juscelino Kubistchek, nº 2235, 18º andar, no Município de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 04543-011 (“ <u>Rodrigo Rocha</u> ”);	3.255 (três mil, duzentas e cinquenta e cinco)	R\$3.255,00 (três mil, duzentos e cinquenta e cinco reais)	Capitalização de AFAC detido pelo referido acionista em favor da Companhia, nesta data

São Paulo, 21 de junho de 2024.

Mesa:

ARNOLDO WALD FILHO
Presidente da Mesa

ALEXANDRE DE MENDONÇA WALD
Secretário da Mesa

Subscritor:

RODRIGO MARQUES ROCHA

ATA
DE
REUNIAO

**ANEXO IX
TAUBATÉ SPE S.A.**

**CNPJ/ME nº 12.867.233/0001-75
NIRE 35.3.0038637-0**

BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO

Subscritor	Ações Subscritas	Valor (R\$)	Forma e prazo de integralização
11B HOLDINGS ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA. , inscrita no CNPJ sob o nº 23.373.172/0001-06, com endereço na Rua Cesário Coimbra, 48 - Jardim Paulistano, no Município de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 01445-050 (" 11B ");	8.660 (oito mil, seiscentas e sessenta)	R\$8.660,00 (oito mil, seiscentos e sessenta reais)	Capitalização de AFAC detido pelo referido acionista em favor da Companhia, nesta data

São Paulo, 21 de junho de 2024.

Mesa:

ARNOLDO WALD FILHO
Presidente da Mesa

ALEXANDRE DE MENDONÇA WALD
Secretário da Mesa

Subscritor:

11B HOLDINGS ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA.
p.p. BERNARDO PARNES



**ANEXO X
TAUBATÉ SPE S.A.**

**CNPJ/ME nº 12.867.233/0001-75
NIRE 35.3.0038637-0**

ESTATUTO SOCIAL

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

Artigo 1º

A Companhia denomina-se "**TAUBATÉ SPE S.A.**" constituindo-se em uma sociedade por ações de capital fechado regida pelo presente Estatuto Social e pelas disposições legais aplicáveis.

Artigo 2º

A Companhia tem sede e foro na Rua Pais de Araújo, nº 29, 9º andar, conj. 93, sala 7, no Município de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 04531-940, podendo abrir filiais, agências ou escritórios por deliberação da Diretoria.

Artigo 3º

A Companhia tem por objeto social:

- (a) A locação e a administração de bens próprios e de terceiros;
- (b) O planejamento, a promoção e a implantação de empreendimentos imobiliários de qualquer natureza, inclusive loteamentos e condomínios;
- (c) A intermediação de operação de compra e venda de bens imóveis e serviços, promovidas por terceiros contratados;
- (d) a exploração de atividades agrícolas, pecuárias e reflorestamento; e
- (e) a participação, como acionista ou quotista, em outras sociedades.

QUINTELA
20 07 24

Artigo 4º

A Sociedade tem prazo indeterminado de duração.

CAPÍTULO II CAPITAL SOCIAL

Artigo 5º

O capital social é R\$ 28.559.903,00 (vinte e oito milhões de reais, quinhentos e cinquenta e nove mil, novecentos e três reais), totalmente subscrito e integralizado, dividido em 28.559.903 (vinte e oito milhões de reais, quinhentas e cinquenta e nove mil, novecentas e três) ações, sendo todas ordinárias, nominativas e sem valor nominal.

Parágrafo Primeiro. Cada ação ordinária confere a seu titular direito a um voto nas deliberações sociais.

Parágrafo Segundo. Mediante aprovação de acionistas representando a maioria do capital social, a Sociedade poderá adquirir as próprias ações para efeito de cancelamento ou permanência em tesouraria, sem diminuição do capital social, para posteriormente aliená-las, observadas as normas legais e regulamentares em vigor.

CAPÍTULO III ASSEMBLEIA GERAL

Artigo 6º

A Assembleia Geral reunir-se-á, ordinariamente, nos 4 (quatro) primeiros meses após o encerramento do exercício social, e, extraordinariamente, sempre que os interesses sociais o exigirem.

Parágrafo Primeiro. A Assembleia Geral será presidida por acionistas ou Diretor eleito no ato, que convidará, dentre os Diretores ou acionistas presentes, o secretário dos trabalhos.

Parágrafo Segundo. As deliberações das Assembleias Gerais Ordinárias e Extraordinárias, ressalvadas as exceções previstas em Lei e o disposto no Parágrafo Terceiro abaixo, serão tomadas por acionistas representando a maioria do capital social, não computando-se os votos em branco.

ATA
DE
REUNIÃO

Parágrafo Terceiro. As deliberações das Assembleias Gerais Ordinárias e Extraordinárias que tratem de matérias relativas a realização de novos investimentos na Sociedade que não tenham como finalidade a manutenção, conservação ou comercialização de imóveis descritos e caracterizados nas matrículas nºs 130.861 e 141.221 do Oficial de Registro de imóveis da Comarca de Taubaté, de propriedade da sociedade denominada Taubaté Nova Fronteira Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 11.365.761/0001-63 e registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE 35.2.2377483-8 serão tomadas por acionistas representando 75% (setenta e cinco por cento) do capital social. Para fins deste Parágrafo terceiro, a título meramente exemplificativo, serão entendidos como investimentos necessários à manutenção, conservação ou comercialização dos citados imóveis, aqueles que seja destinados ao pagamento da remuneração de eventuais funcionários e administradores da Companhia e da referida Taubaté Nova Fronteira Ltda., despesas correntes para o pagamento de impostos dos mencionados imóveis, elaboração de projetos arquitetônicos para a promoção dos imóveis, bem como projetos de saneamento, urbanismo, ambiental e outros que se fizerem necessários.

CAPÍTULO IV ADMINISTRAÇÃO

Artigo 7º

A administração da Companhia será exercida por uma Diretoria, composta por 2 (dois) membros, ambos com a designação de Diretores, podendo ser acionistas ou não, residentes no País, eleitos pela Assembleia Geral para um mandato de 2 (dois) anos, permitida a reeleição. Vencido o mandato, os Diretores continuarão no exercício de seus cargos, até a posse dos novos Diretores eleitos.

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

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

Parágrafo Terceiro. As deliberações da Diretoria serão tomadas por unanimidade de votos.

30/03/2017 10:00:00
30/03/2017 10:00:00

Artigo 8º

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

Artigo 9º

Caberá aos Diretores ou ao(s) procurador(es) por eles nomeado(s), a prática dos atos necessários ou convenientes à administração da Companhia, dispondo, para tanto, de todos os poderes necessários para (a) a representação da Companhia em Juízo ou fora dele, ativa ou passivamente, inclusive perante quaisquer repartições públicas federais, estaduais ou municipais; (b) a administração, a orientação e direção dos negócios sociais; e (c) a assinatura de quaisquer documentos, mesmo quando importarem em responsabilidade ou obrigações para a Companhia.

Artigo 10º

Qualquer documento que obrigue a Companhia ou isente quaisquer terceiros de responsabilidades perante a Companhia deverá ser assinado (a) por 2 (dois) Diretores agindo em conjunto; (b) por qualquer Diretor agindo em conjunto com um procurador, de acordo com os limites estabelecidos na sua procuração; ou (c) por quaisquer 2 (dois) procuradores agindo em conjunto, de acordo com os limites estabelecidos nas suas procurações.

Parágrafo Único. As procurações deverão ser outorgadas por 2 (dois) Diretores e, além de mencionarem expressamente os poderes conferidos, deverão, com exceção daquelas para fins judiciais, conter um período de validade determinado.

Artigo 11º

São expressamente vedados, sendo nulos e inoperantes com relação à Companhia, os atos praticados por seus Diretores ou quaisquer dos seus procuradores, empregados ou funcionários, que a envolverem em quaisquer obrigações ou responsabilidade relativas a negócios e/ou operações estranhos ao seu objeto social, tais como fianças, avais, endossos ou quaisquer outras garantias em favor de terceiros.

CAPÍTULO V CONSELHO FISCAL

Artigo 12º

A Companhia terá um Conselho Fiscal, de funcionamento não permanente que, quando instalado, deverá ser composto por 3 (três) membros efetivos e igual número de suplentes eleitos pela Assembleia Geral.

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

CAPÍTULO VI DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 13º

O exercício social da Companhia coincide com o ano civil, encerrando-se em 31 de dezembro de cada ano. Quando do encerramento do exercício social, a Companhia preparará um balanço patrimonial e as demais demonstrações financeiras exigidas por Lei.

Artigo 14º

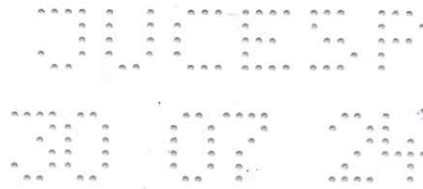
Os lucros apurados em cada exercício terão o destino que a Assembleia Geral lhes der, conforme recomendação da Diretoria, depois de ouvido o Conselho Fiscal, quando em funcionamento, e depois de feitas as deduções determinadas em lei.

Artigo 15º

Mediante decisão de acionistas representando a maioria do capital social, a Companhia poderá preparar balanços intercalares a qualquer momento, a fim de determinar os resultados e distribuir lucros em períodos menores.

Artigo 16º

A distribuição de lucros da Companhia deverá ocorrer sempre de forma proporcional à participação societária de cada acionista da Companhia, que distribuirá, como dividendo obrigatório em cada exercício social, o percentual mínimo previsto e ajustado nos termos da legislação aplicável.



Parágrafo Único. A Companhia distribuirá dividendos, em relação a lucros apurados no último exercício social findo ou em exercícios anteriores, tendo como política a distribuição da totalidade do lucro apurado, remanescendo na Companhia apenas a parcela do lucro destinada a reservas específicas, se houver, e a quantia necessária à manutenção dos seus ativos e despesas correntes.

Artigo 17º

A Companhia entrará em liquidação nos casos previstos em lei ou por deliberação da Assembleia Geral, com o *quorum* de acionistas representando a maioria do capital social, a qual determinará a forma de sua liquidação, elegerá o(s) liquidante(s) e ficará a sua remuneração.

Artigo 18º

Todas as controvérsias decorrentes do presente Estatuto Social serão resolvidas, em definitivo, por arbitragem, a ser processada de acordo com o Regulamento do Centro de Arbitragem da Câmara de Comércio Brasil-Canadá ("Regulamento") e administrada pela referida instituição.

Parágrafo Primeiro. A arbitragem será conduzida por três árbitros, nomeados na conformidade do Regulamento, sendo que o Presidente do Tribunal Arbitral será escolhido pelos dois co-árbitros, após ouvidas as partes, que poderão recusá-lo, tudo no prazo de quinze dias, contados da indicação ou confirmação, pela aludida instituição, dos co-árbitros. Havendo pluralidade de Demandantes e/ou de Demandados, todas as Partes que compuserem o mesmo polo do procedimento arbitral indicarão, em conjunto, um co-árbitro. Na ausência de procedimento arbitral indicarão em conjunto um co-árbitro. Na ausência de consenso entre as Partes pertencentes a um mesmo polo quanto ao co-árbitro a ser por elas indicado, este será indicado pelo Presidente do Centro. Neste caso, a falta de consenso de um dos polos não afetará a indicação do co-árbitro feita pela(s) Parte(s) pertencente(s) ao polo adverso, que permanecerá válida e eficaz, nem a indicação do Presidente do Tribunal Arbitral pelos co-árbitros assim indicados.

Parágrafo Segundo. A sede da arbitragem será a Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Brasil, e o idioma da arbitragem será o português. A lei aplicável ao mérito da arbitragem será a lei brasileira, sendo vedado o julgamento por equidade.

Parágrafo Terceiro. Qualquer sentença arbitral, parcial ou final, será definitiva, eficaz e vinculará as partes. O Tribunal Arbitral deverá, na sentença, fixar o valor total dos encargos

DUCESA
30 07 24

relativos à arbitragem, inclusive taxas, encargos, despesas e honorários dos árbitros, peritos, advogados e assistentes técnicos, bem como decidir qual das Partes arcará com o seu pagamento, ou em que proporção serão repartidos entre as Partes.

Parágrafo Quarto. Antes da constituição do tribunal arbitral, as Partes poderão requerer diretamente ao Poder Judiciário medidas cautelares ou antecipações de tutela, o que não afetará a existência, validade e eficácia da presente convenção de arbitragem. Tais medidas só prevalecerão até a instauração da arbitragem quando o tribunal arbitral poderá mantê-las, modificá-las ou extingui-las.

Parágrafo Quinto. As Partes concordam que a arbitragem deverá ser confidencial e seus elementos (incluindo-se, sem limitação, as alegações das Partes, provas, laudos e outras manifestações de terceiros e quaisquer outros documentos apresentados ou trocados no curso do procedimento arbitral) somente serão revelados ao Tribunal Arbitral, às Partes, aos seus advogados e a qualquer pessoa necessária ao desenvolvimento da arbitragem, exceto se a divulgação for exigida para cumprimento das obrigações impostas por lei ou por qualquer autoridade reguladora ou judiciária.

Parágrafo Sexto. Fica eleito o fórum da Comarca de São Paulo, exclusivamente para: (i) os casos em que for necessário o apoio do Poder Judiciário para o bom andamento da arbitragem; (ii) o ajuizamento da ação para decretação de nulidade da sentença arbitral prevista no artigo 33, caput. da lei 9.307/96; e (iii) a execução judicial da sentença arbitral.

Parágrafo Sétimo. Os sócios, a Sociedade, seus órgãos e administradores, nomeados na forma da lei e deste Contrato Social, estão expressamente vinculados pela presente cláusula compromissória.

PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma IziSign. Para verificar as assinaturas clique no link: <https://www.portaldeassinaturas.com.br/Verificar/457E-4E15-3209-29A6> ou vá até o site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: 457E-4E15-3209-29A6



Hash do Documento

F9CF696AB789633755133980FAC389F75A69B2FDA94D7429F4403788A771D521

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 24/07/2024 é(são) :

- MARCELO COELHO FERRAZ - 014.702.437-41 em 24/07/2024 10:54 UTC-03:00
Tipo: Assinatura Eletrônica
Identificação: Por email: fabio@3arealty.com.br

Evidências

Client Timestamp Wed Jul 24 2024 10:54:33 GMT-0300 (Horário Padrão de Brasília)
Geolocation Latitude: -23.262310712783126 Longitude: -47.38148041700736 Accuracy: 8.715674801838679
Email fabio@3arealty.com.br
IP 200.153.160.60
Assinatura:



Hash Evidências:

83508BF262534C21AB933260483F67C7E237FF171446CFFF143BDE7E2EBB4F8A

- RODRIGO MARQUES ROCHA - 073.598.757-22 em 23/07/2024 20:44 UTC-03:00
Tipo: Assinatura Eletrônica
Identificação: Por email: fabio@3arealty.com.br

Evidências

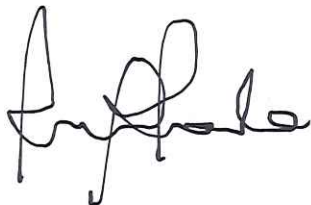
Client Timestamp Tue Jul 23 2024 20:44:47 GMT-0300 (Horário Padrão de Brasília)

Geolocation Latitude: -23.638354318965145 Longitude: -46.73060008995907 Accuracy: 35

Email fabio@3arealty.com.br

IP 191.9.103.27

Assinatura:



Hash Evidências:

F8D60E8215B7B5351B6155EDCEF5B908BFA6E75B91F57C6E84F3ACB94197E96B

AMELIA DE MENDONÇA WALD - 835.470.887-04 em 23/07/2024 13:37 UTC-03:00

Nome no certificado: Maria Amelia De Mendonca Wald

Tipo: Certificado Digital

HELOISA DE MENDONÇA WALD SAAD - 887.218.767-20 em 23/07/2024 13:36 UTC-03:00

Nome no certificado: Heloisa De Mendonca Wald Saad

Tipo: Certificado Digital

BERNARDO PARNES - 006.102.448-17 em 23/07/2024 08:12 UTC-03:00

Tipo: Certificado Digital

RENATO RUHMAN - 356.169.188-90 em 22/07/2024 15:50 UTC-03:00

Tipo: Assinatura Eletrônica

Identificação: Por email: fabio@3arealty.com.br

Evidências

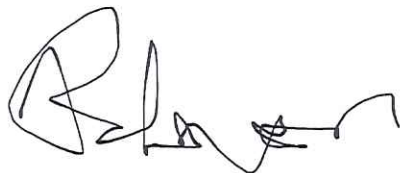
Client Timestamp Mon Jul 22 2024 15:49:32 GMT-0300 (Horário Padrão de Brasília)

Geolocation Location not shared by user.

Email fabio@3arealty.com.br

IP 201.46.21.40

Assinatura:



Hash Evidências:

548E322C031340EDBE27E87DDB3F67F61ECAD692C1A93A034FAC32F6DF208B26

ALEXANDRE DE MENDONCA WALD - 532.910.007-06 em 22/07/2024 15:23 UTC-03:00

Tipo: Certificado Digital

Arnaldo Wald Filho - 768.907.327-15 em 22/07/2024 15:23 UTC-03:00

Tipo: Certificado Digital



UNIVERSIDAD
DE LA PAZ



<u>CNPJ</u>	<u>Razão Social</u>	<u>Data de Publicação</u>	<u>Hash de Publicação</u>
12.867.233/0001-75	TAUBATE SPE S.A.	01/07/2024 18:28:56	082217239BC28C35D7AB02F7D16EB580604905E0

Balço Patrimonial (BP)

<u>Data de Início</u>	<u>Data de Fim</u>	<u>Consolidada</u>	<u>Origem</u>
01/01/2023	31/12/2023	Não	Participante-Upload

Título
Balço Patrimonial 2023

Descrição

Anexos

<u>Tipo de Anexo</u>	<u>Título</u>	<u>Descrição</u>
----------------------	---------------	------------------

Publicante

Nome

CPF/CNPJ

Data Publicação

Perfil

Tipo de Acesso

FRANCESCO PIETRO JULIANO:02136945815

021.369.458-15

01/07/2024 18:28:56

Procurador

Certificado Digital

TAUBATE SPE S.A.
CNPJ - 12.867.233/0001-75

BALANÇO PATRIMONIAL EM 31 DE DEZEMBRO

Em Reais

ATIVO		PASSIVO		DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO PERÍODO DE 01 DE JANEIRO A 31 DE DEZEMBRO				
		2023	2022	2023	2022	2023	2022	
ATIVO CIRCULANTE	21.217,61	12.370,97	PASSIVO CIRCULANTE	4.761,86	4.779,51	RECEITAS	1.143,65	1.748,00
DISPONIBILIDADE	21.153,61	12.337,89	CONTAS A PAGAR DIVERSAS	4.720,00	4.720,00	RECEITA OPERACIONAL	0,00	0,00
CAIXA	0,00	0,00	FORNecedores	4.720,00	4.720,00	RECEITAS DE SERVIÇOS	0,00	0,00
BANCOS	10,00	10,00	CONTA CORRENTE CLIENTES	0,00	0,00	RECEITAS FINANCEIRAS	1.143,65	1.748,00
APLICAÇÃO FINANCEIRA	21.143,61	12.327,89	OBRIGAÇÕES TRIBUTARIAS	41,86	59,51	RECEITA APLIC. RENDA FIXA	1.139,89	1.748,00
VALORES REALIZÁVEIS	64,00	33,08	CSLL A RECOLHER	41,86	59,51	JUROS ATIVOS	3,76	0,00
IRRF S/ APLIC. FINANCEIRA	0,00	0,00	RET. CSLL/PIS/COFINS-LEI 10833/03	0,00	0,00			
IRPJ SALDO NEGATIVO	64,00	33,08	OBRIG. POR COMPRA DE BENS E VALORES	0,00	0,00			
ADIANTAMENTO A FORNECEDORES	0,00	0,00	AQUIS. ACOES/QUOTAS A LIQUIDAR	0,00	0,00			
			PASSIVO NÃO CIRCULANTE	0,00	0,00			
			PATRIMÔNIO LÍQUIDO	24.448.384,98	24.397.949,55			
ATIVO NÃO CIRCULANTE	24.431.929,23	24.390.358,09	CAPITAL REALIZADO	28.459.903,00	28.269.903,00	DESPESAS	(50.433,76)	(50.948,66)
REALIZÁVEL A LONGO PRAZO	58.760,00	58.760,00	CAPITAL SOCIAL SUBSCRITO	28.459.903,00	28.269.903,00	DESP. C/ PESSOAL	0,00	0,00
AFAC - TAUBATE NOVA FRONTEIRA	58.760,00	58.760,00	DE DOMICILIADO NO PAIS	26.735.066,00	26.556.582,00	DESP. ADMINISTRATIVA	(31.570,00)	(31.520,00)
INVESTIMENTOS	24.373.169,23	24.331.598,09	DE DOMICILIADO NO EXTERIOR	1.724.837,00	1.713.321,00	DESP. COM TRIBUTOS E CONTRIBUIÇÕES	(774,90)	(259,33)
PARTICIPAÇÕES EM COLIG. E CONTROL.	24.373.169,23	24.331.598,09	ADIANTAMENTOS P/FUT AUM. CAPITAL	0,00	90.000,00	OUTRAS DESPESAS OPERACIONAIS	0,00	0,00
PARTIC. PERMANENTE - PL	8.822.318,17	8.780.747,03	ALEXANDRE DE MENDONÇA WALD	0,00	27.272,00	DESPESAS FINANCEIRAS	(900,00)	(900,00)
PARTIC. PERMANENTE - AGIO	15.550.851,06	15.550.851,06	ARNOLDO WALD FILHO	0,00	27.272,00	OUTRAS DESPESAS OPERACIONAIS	(17.188,86)	(18.269,33)
IMOBILIZADO	0,00	0,00	ROBERTO RUHMAN	0,00	10.893,00			
BENS	0,00	0,00	MARCELO C. FERRAZ	0,00	2.929,00			
TERRENOS	0,00	0,00	RODRIGO ROCHA	0,00	2.929,00			
(-) DEPRECIACÃO ACUMULADA	0,00	0,00	MARIA AMELIA DE MENDONÇA WALD	0,00	5.455,00			
(-) DEPREC ACUM DE EDIFICAÇÕES	0,00	0,00	HELOISA DE MENDONÇA WALD SAAD	0,00	5.455,00			
			11B HOLDING ADMIN. DE BENS LTDA	0,00	7.794,00			
			LUCROS/ (-) PREJUÍZOS ACUMULADOS	(4.011.518,02)	(3.961.953,45)	RESULTADO ANTES DO IRPJ E DA CSLL	(49.290,11)	(49.200,66)
			(-) PREJUÍZOS ACUMULADOS	(3.961.953,45)	(3.912.333,27)	CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	(102,92)	(157,32)
			RESULTADO DO EXERCÍCIO	(49.564,57)	(49.620,18)	IMPOSTO DE RENDA	(171,54)	(262,20)
TOTAL DO ATIVO	24.453.146,84	24.402.729,06	TOTAL DO PASSIVO	24.453.146,84	24.402.729,06	RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO	(49.564,57)	(49.620,18)

ALEXANDRE DE MENDONÇA
WALD:53291000706

Alexandre de Mendonça Wald
Diretor

FRANCESCO PIETRO
JULIANO:02136945815

FRANCESCO PIETRO JULIANO
Contador
CRC-1SP048713/O-1