

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

**DOCUMENTO EMITIDO PELA INTERNET**

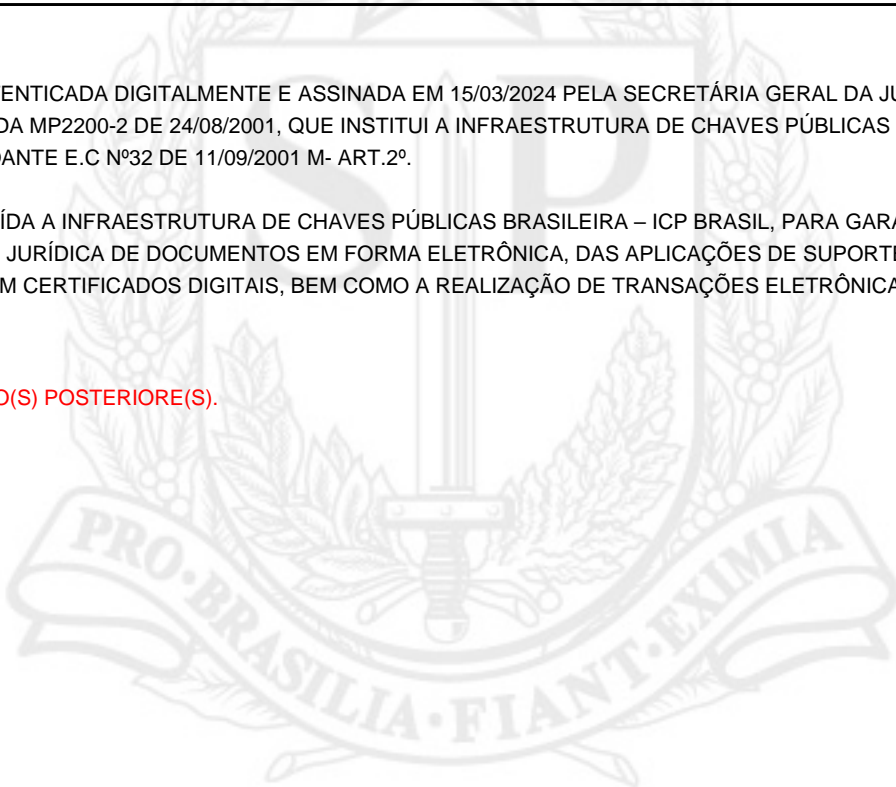
DADOS DA EMPRESA			
NOME EMPRESARIAL CENTER NORTE DESENVOLVEDORA IMOBILIARIA S.A.		TIPO JURÍDICO SOCIEDADE POR AÇÕES	
NIRE 35300633806	CNPJ 54.241.205/0001-98	NÚMERO DO ARQUIVAMENTO 35300633806	DATA DO ARQUIVAMENTO 08/03/2024

DADOS DA CERTIDÃO		
DATA DE EXPEDIÇÃO 15/03/2024	HORA DE EXPEDIÇÃO 20:57:09	CÓDIGO DE CONTROLE 233565014
A AUTENTICIDADE DO PRESENTE DOCUMENTO, BEM COMO O ARQUIVO NA FORMA ELETRÔNICA PODEM SER VERIFICADOS NO ENDEREÇO <a href="http://WWW.JUCESPONLINE.SP.GOV.BR">WWW.JUCESPONLINE.SP.GOV.BR</a>		

ESTA CÓPIA FOI AUTENTICADA DIGITALMENTE E ASSINADA EM 15/03/2024 PELA SECRETÁRIA GERAL DA JUCESP – MARIA CRISTINA FREI, CONFORME ART. 1º DA MP2200-2 DE 24/08/2001, QUE INSTITUI A INFRAESTRUTURA DE CHAVES PÚBLICAS BRASILEIRAS – ICP BRASIL, EM VIGOR CONSOANTE E.C Nº32 DE 11/09/2001 M- ART.2º.

ART 1º. FICA INSTITUÍDA A INFRAESTRUTURA DE CHAVES PÚBLICAS BRASILEIRA – ICP BRASIL, PARA GARANTIR AUTENTICIDADE, INTEGRIDADE E VALIDADE JURÍDICA DE DOCUMENTOS EM FORMA ELETRÔNICA, DAS APLICAÇÕES DE SUPORTE E DAS APLICAÇÕES HABILITADAS QUE UTILIZEM CERTIFICADOS DIGITAIS, BEM COMO A REALIZAÇÃO DE TRANSAÇÕES ELETRÔNICAS SEGURAS.

EXISTE(M) ARQUIVAMENTO(S) POSTERIORE(S).



JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo

Ministério da Indústria, Comércio Exterior e Serviços  
Departamento de Registro Empresarial e Integração - DREI  
Secretaria de Desenvolvimento Econômico



1406(204481)

702  
MWM

CAPA DO REQUERIMENTO

JUCESP PROTOCOLO  
0.346.713/24-9

CONTROLE INTERNET  
033304747-8



DADOS CADASTRAIS

54.241.205 / 0001-98

ATO Constituição Normal;		NOME EMPRESARIAL CENTER NORTE DESENVOLVEDORA IMOBILIARIA S.A.		PORTE Normal	JUCESP - 2
LOGRADOURO Avenida Otto Baumgart		NÚMERO 500	COMPLEMENTO	CEP 02049-900	GUICHÊ
MUNICÍPIO São Paulo		UF SP	TELEFONE	EMAIL	★ 06 MAR
NÚMERO EXIGÊNCIA (S) 1	CNPJ - SEDE	NIRE - SEDE		SEQ. DOC. 1 / 1 PROTOCOLO	
IDENTIFICAÇÃO SIGNATÁRIO ASSINANTE REQUERIMENTO CAPA NOME: LUIS FERNANDO DA ROCHA MAIO (Diretor)			VALORES RECOLHIDOS DARE: R\$ ,00		
ASSINATURA: <i>Luis Fernando da Rocha Maio</i> DATA: 29/02/2024			DARF: R\$ ,00		

DECLARO SOB AS PENAS DA LEI, QUE AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO REQUERIMENTO/PROCESSO SÃO EXPRESSÃO DA VERDADE.

PARA USO EXCLUSIVO DA JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO (INCLUSIVE VERSO)

CARIMBO PROTOCOLO GUICHÊ 36 ★ 06 MAR 2024 ★ PROTOCOLO	CARIMBO DISTRIBUIÇÃO 2ª TURMA DE VOGAIS	CARIMBO ANÁLISE JUCESP 07 MAR 2024 EXIGÊNCIA 2ª TURMA Vogal/Relator André Pereira Terra RG 18 981 981-9 Vogal Geraldo Carlos Lima RG 13.336.515-3 Vogal ANEXO A EXIGÊNCIA
--	--	--

ANEXOS:	EXCLUSIVO SETOR DE ANÁLISE	ETIQUETAS DE REGISTRO e CARIMBO
<input type="checkbox"/> DBE <input type="checkbox"/> Procuração <input type="checkbox"/> Alvará Judicial <input type="checkbox"/> Formal de Partilha <input type="checkbox"/> Balanço Patrimonial <input type="checkbox"/> Outros	<input type="checkbox"/> Documentos Pessoais <input type="checkbox"/> Laudo de Avaliação <input type="checkbox"/> Jornal <input type="checkbox"/> Protocolo / Justificação <input type="checkbox"/> Certidão	JUCESP 07 MAR 2024 DEFERIDO: Geraldo Carlos Lima 1. Vogal RG 13.336.515-3 2. Vogal Vogal 3. Vogal

OBSERVAÇÕES:

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO - JUCESP  
NIRE S/A  
MÁRIA CRISTINA FREI  
SECRETÁRIA GERAL

3530063380-6

JUCESP 08 MAR 2024

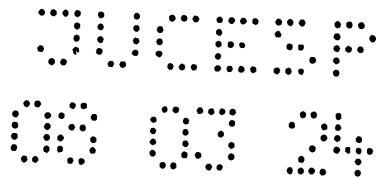
DOCUMENTOS NÃO RETIRADOS EM ATÉ 90 DIAS DA DISPONIBILIDADE SERÃO DESESCARTADOS - ART.57, § 5º, DECRETO 1.800/96

9330UC  
4 30 30

JL  
PRB  
0  
Hilton Na  
RG:  
Assessor T.



Certifico o registro de constituição sob o NIRE nº 35300633806 em 08/03/2024 da empresa CENTER NORTE DESENVOLVEDORA IMOBILIARIA S.A., protocolado sob o nº 0346713249. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 15/03/2024 por MARIA CRISTINA FREI – Secretária Geral. Autenticação: 233565014. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal [www.jucesponline.sp.gov.br](http://www.jucesponline.sp.gov.br).



DocuSign

### Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: 36C6D8B5C7FF4F9592860A0D1C0E8E82  
Assunto: Requerimento CAPA - CENTER NORTE DESENVOLVEDORA - EXIÊNCIA.pdf  
Envelope fonte:  
Documentar páginas: 2 Assinaturas: 1  
Certificar páginas: 4 Rubrica: 0  
Assinatura guiada: Ativado  
Selo com Envelopeld (ID do envelope): Ativado  
Fuso horário: (UTC-08 00) Hora do Pacífico (EUA e Canadá)

Status: Concluído

Remetente do envelope:  
Leonardo Rodrigues Gomes  
R CORONEL MARCILIO FRANCO, 1063 Vila Izolina  
SP, SP 02.079-001  
leonardo.gomes@grupobaumgart.com.br  
Endereço IP: 189.109.16.178

### Rastreamento de registros

Status Original 04/03/2024 11:13:19  
Portador: Leonardo Rodrigues Gomes  
leonardo.gomes@grupobaumgart.com.br

Local: DocuSign

### Eventos do signatário

Luis Fernando da Rocha Maio  
luis.maio@centernorte.com.br  
Diretor Executivo Administrativo Financeiro  
Center Norte  
Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)

### Assinatura

DocuSigned by:  
Luis Fernando da Rocha Maio  
DC1E88F67A1431

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado  
Usando endereço IP: 179.209.46.52

### Registro de hora e data

Enviado: 04/03/2024 11:13:51  
Visualizado: 04/03/2024 11:45:45  
Assinado: 04/03/2024 11:45:54

### Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 03/07/2023 17:30:06  
ID: 18eb5721-dabf-4394-93ec-81770496ca5b

### 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

Envelope enviado  
Entrega certificada  
Assinatura concluída  
Concluído

Com hash/criptografado  
Segurança verificada  
Segurança verificada  
Segurança verificada

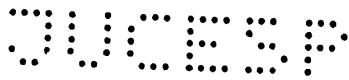
04/03/2024 11:13:52  
04/03/2024 11:45:45  
04/03/2024 11:45:54  
04/03/2024 11:45:54

### Eventos de pagamento

### Status

### Carimbo de data/hora

### Termos de Assinatura e Registro Eletrônico



Termos de Assinatura e Registro Eletrônico criado em: 19/11/2019 09:05:49

Partes concordam em: Luis Fernando da Rocha Maio

## **ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE**

From time to time, OTTO BAUMGART INDUSTRIA E COMERCIO S A (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.

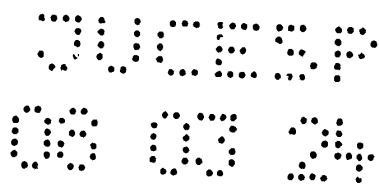
### **Withdrawing your consent**

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 OTTO BAUMGART INDUSTRIA E COMERCIO S A:**

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: [renan.assis@vedacit.com.br](mailto:renan.assis@vedacit.com.br)

**To advise OTTO BAUMGART INDUSTRIA E COMERCIO S A 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 [renan.assis@vedacit.com.br](mailto:renan.assis@vedacit.com.br) 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.

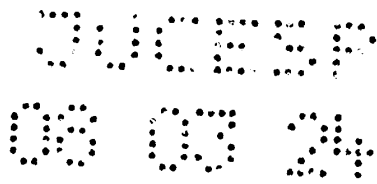
If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

**To request paper copies from OTTO BAUMGART INDUSTRIA E COMERCIO S A**

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 [renan.assis@vedacit.com.br](mailto:renan.assis@vedacit.com.br) 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 OTTO BAUMGART INDUSTRIA E COMERCIO S A**

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 [renan.assis@vedacit.com.br](mailto:renan.assis@vedacit.com.br) 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**

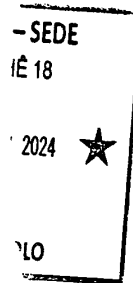
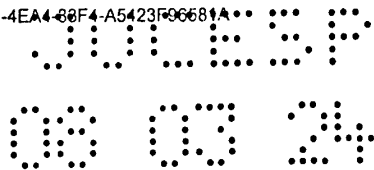
The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: <https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements>.

#### **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 OTTO BAUMGART INDUSTRIA E COMERCIO S A 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 OTTO BAUMGART INDUSTRIA E COMERCIO S A during the course of your relationship with OTTO BAUMGART INDUSTRIA E COMERCIO S A.



### ATA DE ASSEMBLEIA GERAL DE CONSTITUIÇÃO DE SOCIEDADE POR AÇÕES REALIZADA EM 27 DE DEZEMBRO DE 2023

#### CENTER NORTE DESENVOLVEDORA IMOBILIÁRIA S.A. (em constituição)

1. **DATA E LOCAL:** Realizada no dia 27 de dezembro de 2023, às 9h, na sede da **CENTER NORTE DESENVOLVEDORA IMOBILIÁRIA S.A.** ("Companhia"), localizada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Otto Baumgart, nº 500, parte, Vila Guilherme, CEP 02049-900.

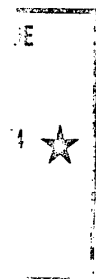
2. **PRESEÇA:** Presente a totalidade dos acionistas fundadores e subscritores da totalidade do capital social da Companhia, a saber:

(i) **BAUMGART PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade empresária por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Coronel Marcílio Franco, 1063 – 2º andar – Bairro Vila Isolina, CEP 02079-900, inscrita no CNPJ sob nº 07.019.752/0001-43, com seus atos constitutivos devidamente registrados perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP") sob o NIRE 35.300.315.791 ("Baumgart"), neste ato representada na forma de seu Estatuto Social pelos Srs. (i) **MARCOS BAUMGART STROCZYNSKI**, brasileiro, divorciado, administrador de empresas, portador da Cédula de Identidade 23.684.129-4, inscrito no CPF sob o nº 263.438.988-40, com endereço comercial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Coronel Marcílio Franco, nº 1.063, 2º andar, Bairro Vila Isolina Mazzei, CEP 02079-900; e (ii) **LUIZ FERNANDO MOREIRA CRUZ**, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da Cédula de Identidade RG nº 19.556.192-2 SSP/SP e inscrito no CPF sob nº 189.754.588-65, com endereço comercial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Otto Baumgart, nº 500, Bairro Vila Guilherme, CEP 02049-900;

(ii) **ALEXANDRE BAUMGART**, brasileiro, divorciado, engenheiro mecânico, portador da Carteira de Identidade nº 9.423.023-7, expedida pela SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 104.162.468-93, residente e domiciliado na Capital do Estado de São Paulo, com endereço comercial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo na Rua Coronel Marcílio Franco, nº 1.063, Vila Isolina Mazzei, CEP 02079-900;

(iii) **CARLOS ALBERTO BAUMGART**, brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com **ANDREA BERCKENHAGEN BAUMGART** (abaixo qualificada), administrador de empresas, portador da cédula de identidade RG nº 9.423.022-5, expedida pela SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 073.366.868-26, residente e domiciliado na Capital do Estado de São Paulo, com endereço comercial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Coronel Marcílio Franco, nº 1.063, Vila Isolina Mazzei, CEP 02079-900;

(iv) **GABRIELA BAUMGART**, brasileira, divorciada, advogada, portadora da cédula de identidade RG nº 13.128.375-3, expedida pela SSP/SP, inscrita no CPF sob o nº 157.602.538-16,



DS  
LFMC

DS  
Otto Ba

DS  
ABB

DocuSigned by:  
carneiro de oliveira

DS  
BD

DS  
BB

DS  
LB

DS  
KBS

DS  
LBS

1

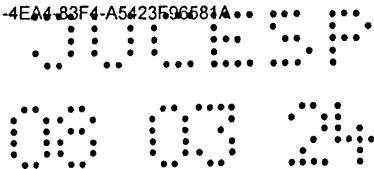
DS  
MBS

DS  
S

DS  
ab

DS  
GABRIELA@CENTERNORTE





residente e domiciliada na Capital do Estado de São Paulo, com endereço comercial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Coronel Marcílio Franco, nº 1.063, Vila Isolina Mazzei, CEP 02079-900;

(v) **CRISTIAN BAUMGART STROCYNSKI**, brasileiro, casado sob o regime da separação total de bens, publicitário, portador da Carteira de Identidade nº 23.684.130-0, expedida pela SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 263.386.548-82, residente e domiciliado na Capital do Estado de São Paulo, com endereço comercial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Coronel Marcílio Franco, nº 1.063, Vila Isolina Mazzei, CEP 02079-900;

(vi) **MARCOS BAUMGART STROCYNSKI**, brasileiro, divorciado, administrador de empresas, portador da Carteira de Identidade nº 23.684.129-4, expedida pela SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 263.438.988-40, residente e domiciliado na Capital do Estado de São Paulo, com endereço comercial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Coronel Marcílio Franco, nº 1.063, Vila Isolina Mazzei, CEP 02079-900;

(vii) **BEATRIZ BAUMGART TADINI**, brasileira, casada sob o regime de separação total de bens, administradora de empresas, portadora da cédula de identidade RG nº 12.397.580-3, expedida pela SSP/SP, e inscrita no CPF sob o nº 245.743.018-64, residente e domiciliada na Capital do Estado de São Paulo, com endereço comercial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 72, conjuntos 141 e 142, parte, Edifício São Paulo Head Offices, Itaim Bibi, CEP 04534-000;

(viii) **CRISTINA BAUMGART**, brasileira, casada sob o regime da separação total de bens, advogada, portadora da cédula de identidade RG nº 12.397.581-5, expedida pela SSP/SP, e inscrita no CPF sob o nº 252.736.578-73, residente e domiciliada na Capital do Estado de São Paulo, com endereço comercial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 72, conjuntos 141 e 142, parte, Edifício São Paulo Head Offices, Itaim Bibi, CEP 04534-000;

(ix) **KARIN BAUMGART SROUGI**, brasileira, casada sob o regime da separação total de bens, advogada, portadora da cédula de identidade RG nº 18.275.428-5, expedida pela SSP/SP, e inscrita no CPF sob o nº 268.680.178-63, residente e domiciliada na Capital do Estado de São Paulo, com endereço comercial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 72, conjuntos 141 e 142, parte, Edifício São Paulo Head Offices, Itaim Bibi, CEP 04534-000; e

(x) **OTTO BAUMGART**, brasileiro, casado sob o regime da separação total de bens, administrador, portador da cédula de identidade RG nº 18.275.427-3, expedida pela SSP/SP, e inscrito no CPF sob o nº 269.526.138-11, residente e domiciliado na Capital do Estado de São Paulo, com endereço comercial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 72, conjuntos 141 e 142, parte, Edifício São Paulo Head Offices, Itaim Bibi, CEP 04534-000.

<sup>DS</sup>  
LFMC

<sup>DS</sup>  
ABB

<sup>DS</sup>  
Otto Ba

DocuSigned by:  
carneiro de oliveira

<sup>DS</sup>  
BD

<sup>DS</sup>  
BB

<sup>DS</sup>  
CB

<sup>DS</sup>  
KBS

<sup>DS</sup>  
CBS

2

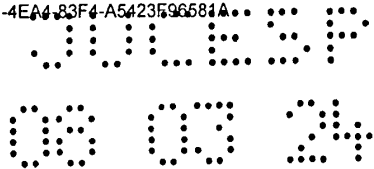
<sup>DS</sup>  
MBS

<sup>DS</sup>  
[Handwritten Signature]

<sup>DS</sup>  
ab

<sup>DS</sup>  
GABRIELLA@CENTERNO





3. **MESA:** Os trabalhos foram presididos pelo Sr. Marcos Baumgart Stroczyński e secretariados pelo Sr. Luiz Fernando Moreira Cruz.

4. **DELIBERAÇÕES:**

4.1. O Sr. Presidente declarou instalada a Assembleia e informou que, como já era do conhecimento de todos, tinha a Assembleia por finalidade a constituição de uma sociedade por ações, sob a denominação de **CENTER NORTE DESENVOLVEDORA IMOBILIÁRIA S.A.**, na forma do projeto de Estatuto Social que se achava sobre a mesa. Passou-se, então, à leitura e discussão do projeto de Estatuto Social, o qual, aprovado por unanimidade pelos presentes, foi anexado, em sua íntegra, à presente ata desta Assembleia como seu Anexo I.

4.2. Informou o Sr. Presidente que sobre a mesa encontravam-se igualmente os boletins de subscrição do capital social, já assinados pelos senhores acionistas, que subscreveram, no ato, a totalidade do capital da Companhia, no valor de R\$10.002,00 (dez mil e dois reais), representado por 10.002 (dez mil e duas) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, emitidas pelo valor de R\$1,00 (um real) cada uma. Conforme consta dos boletins de subscrição, os quais passam a integrar a presente ata como seu Anexo II, o capital social foi subscrito e integralizado pelos acionistas fundadores da seguinte forma:

(a) **BAUMGART PARTICIPAÇÕES S.A.**, acima qualificada, subscreveu 7.077 (sete mil e setenta e sete) ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal, representativas de aproximadamente 70,76% (setenta vírgula setenta e seis por cento) do capital social da Companhia, pelo preço de emissão total de R\$7.077,00 (sete mil e setenta e sete), sendo que a totalidade de tais ações são por ela integralizadas nesta data em moeda corrente nacional;

(b) **ALEXANDRE BAUMGART**, acima qualificado, subscreveu 325 (trezentas e vinte e cinco) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, representativas de aproximadamente 3,25% (três vírgula vinte e cinco por cento) do capital social da Companhia, pelo preço de emissão total de R\$325,00 (trezentos e vinte e cinco reais), sendo que a totalidade de tais ações são por ele integralizadas nesta data em moeda corrente nacional, observado, ainda, o disposto no item 4.2.1 abaixo;

(c) **CARLOS ALBERTO BAUMGART**, acima qualificado, subscreveu 325 (trezentas e vinte e cinco) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, representativas de aproximadamente 3,25% (três vírgula vinte e cinco por cento) do capital social da Companhia, pelo preço de emissão total de R\$325,00 (trezentos e vinte e cinco reais), sendo que a totalidade de tais ações são por ele integralizadas nesta data em moeda corrente nacional, observado, ainda, o disposto no item 4.2.1 abaixo;

DS  
LFMC

(d) **GABRIELA BAUMGART**, acima qualificada, subscreveu 325 (trezentas e vinte e cinco) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, representativas de aproximadamente 3,25% (três

DS  
GABRIELA

DS  
ABB

DocuSigned by:  
carneiro de oliveira

DS  
BD

DS  
BB

DS  
CB

DS  
KBS

DS  
CBS

3

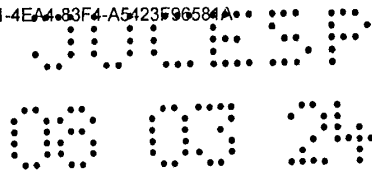
DS  
MBS

DS  
/s/

DS  
ab

DS  
GABRIELA@CENTERNORTE





vírgula vinte e cinco por cento) do capital social da Companhia, pelo preço de emissão total de R\$325,00 (trezentos e vinte e cinco reais), sendo que a totalidade de tais ações são por ela integralizadas nesta data em moeda corrente nacional, observado, ainda, o disposto no item 4.2.1 abaixo;

(e) **CRISTIAN BAUMGART STROCZYNSKI**, acima qualificado, subscreveu 487 (quatrocentas e oitenta e sete) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, representativas de aproximadamente 4,87% (quatro vírgula oitenta e sete por cento) do capital social da Companhia, pelo preço de emissão total de R\$487,00 (quatrocentos e oitenta e sete reais), sendo que a totalidade de tais ações são por ele integralizadas nesta data em moeda corrente nacional;

(f) **MARCOS BAUMGART STROCZYNSKI**, acima qualificado, subscreveu 488 (quatrocentas e oitenta e oito) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, representativas de aproximadamente 4,88% (quatro vírgula oitenta e oito por cento) do capital social da Companhia, pelo preço de emissão total de R\$488,00 (quatrocentos e oitenta e oito reais), sendo que a totalidade de tais ações são por ele integralizadas nesta data em moeda corrente nacional;

(g) **BEATRIZ BAUMGART TADINI**, acima qualificada, subscreveu 244 (duzentas e quarenta e quatro) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, representativas de aproximadamente 2,44% (dois vírgula quarenta e quatro por cento) do capital social da Companhia, pelo preço de emissão total de R\$244,00 (duzentos e quarenta e quatro reais), sendo que a totalidade de tais ações são por ela integralizadas nesta data em moeda corrente nacional;

(h) **CRISTINA BAUMGART**, acima qualificada, subscreveu 244 (duzentas e quarenta e quatro) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, representativas de aproximadamente 2,44% (dois vírgula quarenta e quatro por cento) do capital social da Companhia, pelo preço de emissão total de R\$244,00 (duzentos e quarenta e quatro reais), sendo que a totalidade de tais ações são por ela integralizadas nesta data em moeda corrente nacional;

(i) **KARIN BAUMGART SROUGI**, acima qualificada, subscreveu 244 (duzentas e quarenta e quatro) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, representativas de aproximadamente 2,44% (dois vírgula quarenta e quatro por cento) do capital social da Companhia, pelo preço de emissão total de R\$244,00 (duzentos e quarenta e quatro reais), sendo que a totalidade de tais ações são por ela integralizadas nesta data em moeda corrente nacional; e

(j) **OTTO BAUMGART**, acima qualificado, subscreveu 243 (duzentas e quarenta e três) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, representativas de aproximadamente 2,43% (dois vírgula quarenta e três por cento) do capital social da Companhia, pelo preço de emissão total de R\$243,00 (duzentos e quarenta e três reais), sendo que a totalidade de tais ações são por ele integralizadas nesta data em moeda corrente nacional.

DS  
LFMC

DS  
Otto Ba

DS  
ABB

DocuSigned by:  
carneiro de oliveira

DS  
BD

DS  
BB

DS  
CB

DS  
KBS

DS  
CBS

4

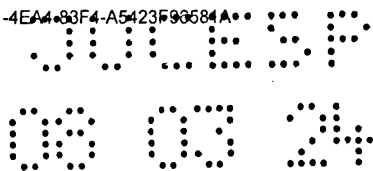
DS  
MBS

DS  
/

DS  
ab

DS  
GABRIELLA@CENTERNA





4.2.1. Fica consignado que as ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, representativas do capital social da Companhia, subscritas pelos acionistas **ALEXANDRE BAUMGART**, **CARLOS ALBERTO BAUMGART** e **GABRIELA BAUMGART**, todos acima qualificados, são gravadas com as cláusulas de incomunicabilidade e impenhorabilidade extensível aos frutos e rendimentos e, por isso, integram seu patrimônio particular, exclusivo, diante da sub-rogação real em relação aos bens recebidos por herança deixada pelo Sr. Curt Walter Otto Baumgart, falecido em 28/09/2010. A Sra. **ANDREA BERCKENHAGEN BAUMGART**, brasileira, casada sob o regime da comunhão parcial de bens com o Sr. **CARLOS ALBERTO BAUMGART** (acima qualificado), cirurgiã dentista, portadora da Cédula de Identidade RG n.º 12.315.618-X SSP/SP, inscrita no CPF sob o n.º 152.565.678-37, com endereço comercial na Rua Amaral Gama, 333, apto. 132, Santana, São Paulo, SP, CEP 02018-001, assina a presente ata e o boletim de subscrição do Sr. **CARLOS ALBERTO BAUMGART** (acima qualificado), na qualidade de interveniente anuente, manifestando sua expressa anuência com o disposto neste item.

4.2.2. Atendidos os requisitos preliminares exigidos nos termos do Art. 80 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das S.A."), o Sr. Presidente declarou constituída a Companhia de pleno direito.

4.3. Passou-se, a seguir, nos termos do Estatuto Social, à eleição dos Diretores, com mandato até a realização da Assembleia Geral Ordinária que deliberar sobre as contas do exercício a encerrar-se em 31 de dezembro de 2024, tendo sido eleitos pelos acionistas fundadores, por unanimidade:

(a) Sr. **Flavio Nelson Fernandes**, brasileiro, separado, engenheiro mecânico, portador da Cédula de Identidade RG nº 16.733.439-6 e inscrito no CPF sob o nº 132.427.168-09, com endereço comercial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Otto Baumgart nº 500, Vila Guilherme, CEP 02049-900, para ocupar o cargo de Diretor Presidente da Companhia; e

(b) Sr. **Luis Fernando da Rocha Maio**, brasileiro, divorciado, administrador de empresas, portador da cédula de identidade nº RG nº 25348458 SSP/SP e inscrito no CPF sob o nº 295.790.138-29, com endereço comercial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Otto Baumgart nº 500, Vila Guilherme, CEP 02049-900, para ocupar o cargo de Diretor sem designação específica da Companhia.

(c) Sr. **Ricardo Grimone**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da Cédula de Identidade RG nº 20.729.473-2 e inscrito no CPF sob o nº 273.291.708-79, com endereço comercial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Otto Baumgart, nº 500, Vila Guilherme, CEP 02049-900, para ocupar o cargo de Diretor sem designação específica da Companhia.

DS  
LFMC

4.3.1. Os membros eleitos da Diretoria aceitaram, nesta data, os cargos para os quais foram eleitos, afirmando expressamente, sob as penas da lei, que não estão impedidos de exercer a administração da Companhia, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por se

DS  
ABB

DS  
Otto Ba

DocuSigned by:  
Carneiro de oliveira

DS  
BD

DS  
BB

DS  
CB

DS  
KBS

DS  
CBS

5

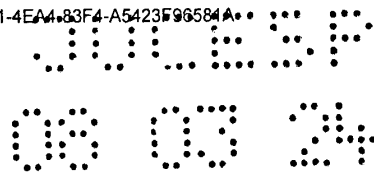
DS  
MBS

DS  
[Signature]

DS  
ab

DS  
GABRIELA LENTERNONI





encontrarem sob os efeitos dela a 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 normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, fé pública ou a propriedade. Tendo em vista que a Companhia ainda não possui livros societários abertos, os Diretores ora eleitos firmam termos de posse em separado, os quais passam a integrar a presente ata como Anexo III.

4.4. Os acionistas escolheram o jornal "Data Mercantil" para a publicação exigida por lei dos atos societários da Companhia, conforme exigido pelo Art. 289 da Lei das S.A.

4.5. O Sr. Presidente, por fim, esclareceu que os Diretores ficaram incumbidos de providenciar as formalidades remanescentes para registro da constituição da Companhia perante os órgãos competentes.

5. ENCERRAMENTO. Nada mais havendo a tratar, foi encerrada a Assembleia, da qual se lavrou a presente ata que, lida e achada conforme, foi por todos assinada.

São Paulo, 27 de dezembro de 2023.

[Assinaturas na próxima página]

DS  
LFMC

DS  
ABB

DS  
Otto Ba

DocuSigned by:

carneiro de oliveira

DS  
BD

DS  
BB

DS  
CB

DS  
kBS

DS  
CBS

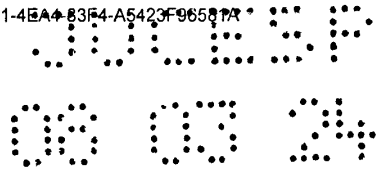
6

DS  
MBS

DS  
[Signature]

DS  
ab

DS  
GABRIEL@CENTERNOR



[Página de assinaturas da Ata de Assembleia Geral de Constituição de Sociedade por Ações Center Norte Desenvolvedora Imobiliária S.A., realizada em 27 de dezembro de 2023.]

Mesa:

DocuSigned by:  
Marcos Baumgart Stroczyński  
MARCOS BAUMGART STROCYNSKI  
Presidente

DocuSigned by:  
Luiz Fernando Moreira Cruz  
LUIZ FERNANDO MOREIRA CRUZ  
Secretário

Acionistas Fundadores:

BAUMGART PARTICIPAÇÕES S.A.

DocuSigned by:  
Marcos Baumgart Stroczyński  
Por: Marcos Baumgart Stroczyński  
Cargo: Diretor

DocuSigned by:  
Luiz Fernando Moreira Cruz  
Por: Luiz Fernando Moreira Cruz  
Cargo: Diretor Financeiro

DocuSigned by:  
Carlos Alberto Baumgart  
Carlos Alberto Baumgart

DocuSigned by:  
GABRIELA BAUMGART  
Gabriela Baumgart

DocuSigned by:  
Alexandre Baumgart  
Alexandre Baumgart

DocuSigned by:  
Marcos Baumgart Stroczyński  
Marcos Baumgart Stroczyński

DocuSigned by:  
Cristian Baumgart Stroczyński  
Cristian Baumgart Stroczyński

DocuSigned by:  
Beatriz Baumgart  
Beatriz Baumgart Tadini

DocuSigned by:  
Cristina Baumgart  
Cristina Baumgart

DocuSigned by:  
Karin Baumgart Srougi  
Karin Baumgart Srougi

DocuSigned by:  
Otto Baumgart  
Otto Baumgart

Interveniente anuente:

DocuSigned by:  
ANDREA BERCKENHAGEN BAUMGART  
Andrea Berckenhagen Baumgart

Visto do Advogado:

DocuSigned by:  
Barbara Domene  
BARBARA DOMENE RIBEIRO DOS SANTOS  
OAB/SP n° 374.033

JUCESP  
07  
08 MAR 2024

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO  
ECONOMICO - JUCESP  
NIRE S/A

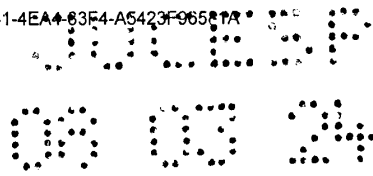
Paula  
MARIA CRISTINA FREI  
SECRETÁRIA GERAL

CERTIFICADO DE REGISTRO  
BOB Nº NUMERO

3530063380-6

JUCESP





ATA DE ASSEMBLEIA GERAL DE  
CONSTITUIÇÃO DE SOCIEDADE POR AÇÕES REALIZADA EM 27 DE DEZEMBRO DE 2023

CENTER NORTE DESENVOLVEDORA IMOBILIÁRIA S.A.  
(em constituição)

ANEXO I

ESTATUTO SOCIAL DA  
CENTER NORTE DESENVOLVEDORA IMOBILIÁRIA S.A.

CAPÍTULO I  
DA DENOMINAÇÃO, SEDE, OBJETO E DURAÇÃO.

ARTIGO 1º - A sociedade adotará a denominação social de CENTER NORTE DESENVOLVEDORA IMOBILIÁRIA S.A. ("Sociedade"), regendo-se pelo presente Estatuto Social, pelas disposições legais que lhe forem aplicáveis, em especial a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976 ("Lei das S/A") e suas alterações posteriores, e pelo Acordo de Acionistas, firmado em 16 de março de 2017 (o "Acordo de Acionistas") e seus aditivos.

ARTIGO 2º - A Sociedade tem sua sede e foro na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Otto Baumgart, nº 500, parte, Vila Guilherme, CEP 02049-900.

ARTIGO 3º - A Sociedade poderá abrir e fechar filiais, agências, armazéns, escritórios ou sucursais em qualquer parte do território nacional, nos termos do Artigo 16 abaixo, atribuindo-lhes o capital que julgar útil ou necessário ao fim colimado, parcela esta que destacará de seu próprio capital social para efeito de contabilização.

ARTIGO 4º - A Sociedade tem por objeto: (i) a participação em outras sociedades como acionista ou quotista, (ii) a incorporação de empreendimentos imobiliários; (iii) loteamento; (iv) construção civil; e (v) compra, venda e administração de imóveis próprios, exceto corretagem. O exercício das atividades relacionadas ao objeto social da Sociedade deverá considerar: (i) os interesses de curto e longo prazo da Sociedade e de seus acionistas; e (ii) os efeitos econômicos, sociais, ambientais, e jurídicos de curto e longo prazo das operações da Sociedade em relação aos empregados ativos, fornecedores, consumidores e demais credores da Sociedade e de suas subsidiárias, como também em relação à comunidade em que ela atua local e globalmente.

DS  
LFMC

DS  
ABB

ARTIGO 5º - A Sociedade tem prazo de duração por tempo indeterminado, extinguindo-se a qualquer tempo, observadas as formalidades legais, por decisão tomada na forma do Capítulo IX abaixo.

DS  
Otto Ba

DocuSigned by:  
carreiro de oliveira

DS  
BD

DS  
BB

DS  
CB

DS  
KBS

DS  
CBS

8

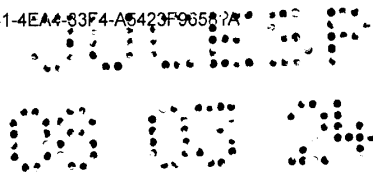
DS  
MBS

DS  
/s/

DS  
ab

DS  
GABRIEL@CENTERNORTE





**CAPÍTULO II  
DO CAPITAL SOCIAL E AÇÕES.**

**ARTIGO 6º** - O capital Social, totalmente subscrito e integralizado, é de R\$10.002,00 (dez mil e dois reais), representado por 10.002 (dez mil e duas) ações ordinárias nominativas e sem valor nominal.

**Parágrafo Primeiro** - A cada ação ordinária corresponderá um voto em todas as deliberações da Assembleia Geral.

**Parágrafo Segundo:** A propriedade das ações será comprovada pela inscrição do nome do acionista no livro de "Registro de Ações Nominativas".

**Parágrafo Terceiro:** As transferências de ações da Sociedade deverão observar os termos e condições estabelecidos em lei, no Estatuto Social e no Acordo de Acionistas arquivado na sede social da Sociedade, sob pena de cancelamento da transferência realizada.

**CAPÍTULO III  
DO ACORDO DE ACIONISTAS.**

**ARTIGO 7º** – A Sociedade está sujeita ao disposto no Acordo de Acionistas da Baumgart Participações S.A., conforme alterado, o qual encontra-se, juntamente com seus respectivos aditivos, arquivado na sede social e averbado nos livros de registro de ações, estabelecendo condições para compra e venda das ações da Sociedade, o exercício de direito de preferência na referida compra, o exercício de direito de preferência para subscrição de capital na hipótese de aumento do capital social da Sociedade, exercício de direito de voto, bem como demais condições especiais ali previstas.

**Parágrafo Único:** O Acordo de Acionistas e seus aditivos deverão ser averbados no livro de registro de ações para ter validade contra terceiros e a Sociedade deverá cumprir e zelar pelo cumprimento de todos e quaisquer Acordos de Acionistas devidamente arquivados em sua sede social.

**ARTIGO 8º** - A Sociedade, seus acionistas e seus sucessores estão vinculados ao Acordo de Acionistas arquivado na sede social da Sociedade, conforme aditado, e qualquer transação realizada pela Sociedade ou pelos seus acionistas em violação aos termos ali contidos será considerada nula e inválida.

<sup>DS</sup>  
LFMC

<sup>DS</sup>  
ABB

<sup>DS</sup>  
Otto Sa

DocuSigned by:  
 carneiro de oliveira

<sup>DS</sup>  
BD

<sup>DS</sup>  
BB

<sup>DS</sup>  
LB

<sup>DS</sup>  
KBS

<sup>DS</sup>  
CBS

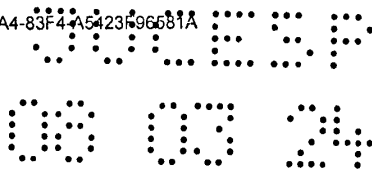
9

<sup>DS</sup>  
MBS

<sup>DS</sup>  
/

<sup>DS</sup>  
ab

<sup>DS</sup>  
GABRIELLA@CENTERNOM



**CAPÍTULO IV  
DA ASSEMBLEIA GERAL DE ACIONISTAS.**

**ARTIGO 9º** - A Assembleia Geral de Acionistas constitui órgão soberano da Sociedade, sendo competente para deliberar e decidir, além das matérias que lhe são legalmente atribuídas, sobre aquelas relacionadas no Artigo 16 abaixo.

**ARTIGO 10 - Periodicidade.** A Assembleia Geral de Acionistas reunir-se-á, ordinariamente, uma vez por ano, nos 04 (quatro) primeiros meses seguintes ao encerramento de cada exercício social, a fim de que sejam discutidos os assuntos previstos em lei, e, extraordinariamente, sempre que os interesses sociais o exigirem, ou quando as disposições da legislação aplicável ou do presente Estatuto Social demandarem deliberação dos acionistas.

**ARTIGO 11 – Convocação.** As Assembleias Gerais de Acionistas serão convocadas pelo Diretor Presidente ou, na sua ausência ou impedimento, por qualquer Diretor, sempre mediante correspondência enviada por escrito e entregue ou enviada a cada parte (i) em mãos, mediante comprovação de recebimento, (ii) por serviço de entrega expressa, com sistema de rastreamento de correspondência, (iii) por carta registrada com aviso de recebimento ou (iv) por meio eletrônico, com aviso de recebimento e leitura. A convocação deverá ser entregue aos Acionistas, com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência, sendo certo que, em qualquer caso, a convocação conterà, além do local, data e hora da Assembleia, a ordem do dia e, no caso de reforma de estatuto, a indicação da matéria, não sendo permitida a ordem do dia genérica.

**Parágrafo Primeiro.** Não se realizando a Assembleia em primeira convocação, será realizada uma segunda convocação, nos mesmos termos do caput deste Artigo 11, com antecedência mínima de 5 (cinco) dias.

**ARTIGO 12– Dispensa de Convocação.** A convocação referida no Artigo 11 acima será dispensada na hipótese de presença de 100% (cem por cento) dos acionistas na Assembleia.

**ARTIGO 13 – Presidente da Assembleia.** Os acionistas elegerão, entre os presentes, o Presidente da Assembleia, o qual indicará seu Secretário.

**ARTIGO 14 - Quórum de instalação.** Exceto quando este Estatuto Social ou a lei aplicável exigir uma porcentagem maior, as Assembleias instalar-se-ão, em primeira convocação, com a presença de acionistas detentores de, no mínimo, a maioria do capital social e, em segunda convocação com qualquer número de acionistas.

<sup>DS</sup>  
LFMC

<sup>DS</sup>  
ABB

**ARTIGO 15 - Quórum para Deliberação.** As deliberações assembleares serão aprovadas pelo voto favorável de acionistas que representem a maioria simples das ações de emissão da Sociedade

<sup>DS</sup>  
Otto Ba

DocuSigned by:

<sup>DS</sup>  
BD

<sup>DS</sup>  
BB

<sup>DS</sup>  
LB

<sup>DS</sup>  
kBS

<sup>DS</sup>  
CBS

10

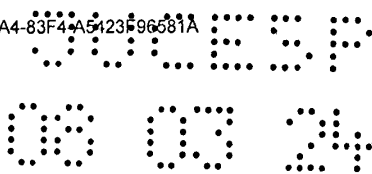
<sup>DS</sup>  
MBS

<sup>DS</sup>  
/

<sup>DS</sup>  
ab

<sup>DS</sup>  
GABRIEL@CENTERNO





presentes à Assembleia Geral, não se computando votos em branco, exceto se maior quórum for expressamente previsto em Lei aplicável, neste Estatuto Social ou no Acordo de Acionistas.

**ARTIGO 16** - Além das matérias previstas em Lei, no Acordo de Acionistas e neste Estatuto Social, as matérias abaixo relacionadas também exigirão a aprovação, em Assembleia Geral, dos Acionistas da Sociedade, conforme quórum previsto no Artigo 15 acima:

- (a) alteração do Estatuto Social da Sociedade;
- (b) emissão de debêntures, bônus de subscrição e/ou outros valores mobiliários, conversíveis ou não em ações, opções de compra de ações e/ou qualquer outro título conversível em ações da Sociedade, observados ainda os procedimentos previstos no Acordo de Acionistas;
- (c) abertura do capital da Sociedade;
- (d) operações de cisão, fusão, incorporação, transformação, qualquer outra forma de reorganização societária e/ou fiscal envolvendo a Sociedade, dissolução ou liquidação da Sociedade, bem como requerimento de autofalência ou recuperação judicial e requerimento de recomposição com credores da Sociedade;
- (e) eleição, destituição e avaliação dos Diretores, assim como a fixação das atribuições e remuneração, observado o disposto no Acordo de Acionistas;
- (f) definição do valor anual global de remuneração dos administradores da Sociedade;
- (g) venda, oneração ou transferência, sob qualquer forma, de qualquer participação societária, pela Sociedade, bem como a compra de qualquer participação societária em qualquer Pessoa;
- (h) suspensão do exercício dos direitos de acionista da Sociedade, nos termos da Lei aplicável;
- (i) contratação de empréstimos, garantias, operações bancárias para postergação de pagamento e/ou outras operações de natureza similar que representem obrigação para a Sociedade, independentemente do valor envolvido;
- (j) concessão, pela Sociedade, de empréstimos, garantias, oneração de ativos e/ou outras operações de natureza similar de qualquer valor em favor de qualquer Pessoa, exceto para Baumgart Participações S/A ou qualquer de suas Sociedades Investidas;

DS  
LFMC

DS  
Otto Ba

DS  
ABB

DocuSigned by:  
carneiro de oliveira

DS  
BD

DS  
BB

DS  
CB

DS  
KBS

DS  
CBS

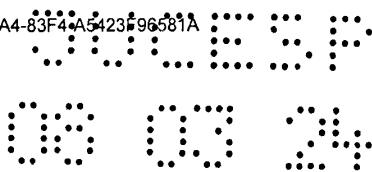
11

DS  
MBS

DS  
[Signature]

DS  
ab

DS  
GABRIEL@CENTERNORTE



- (k) transferência, arrendamento, locação, antecipação de recebíveis e/ou dação em pagamento de ativos da Sociedade, cujo valor, em uma única operação ou em operações de mesma natureza em um período de 12 (doze) meses, seja superior a R\$ 100.000,00 (cem mil reais), exceto no caso de locação ou arrendamento de imóveis no curso ordinário dos negócios da Sociedade, conforme o caso;
- (l) realização de investimentos, por parte da Sociedade, em negócios novos que não fazem parte de seu objeto social;
- (m) realização de quaisquer investimentos imobiliários por parte da Sociedade;
- (n) participação da Sociedade em grupo de sociedades, conforme definido pela Lei das Sociedades por Ações, bem como a compra e/ou a venda de participação societária pela Sociedade;
- (o) estabelecimento de programas de opção de compra de ações (*stock option plans*) da Sociedade ou de acordos e/ou planos de participação nos lucros da Sociedade;
- (p) destinação do lucro líquido do exercício e a distribuição de dividendos da Sociedade, observado o disposto no Capítulo VIII abaixo;
- (q) redução do dividendo mínimo obrigatório da Sociedade;
- (r) realização de investimento, compra ou contratação de qualquer natureza, não previsto em orçamento da Sociedade, cujo valor, em uma única operação ou em operações de mesma natureza em um período de 12 (doze) meses, seja superior a R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais);
- (s) realização de investimento, compra ou contratação de qualquer natureza, previsto em orçamento da Sociedade, cujo valor, em uma única operação ou em operações de mesma natureza em um período de 12 (doze) meses, seja superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais);
- (t) aprovação da e/ou quaisquer modificações na política de distribuição de dividendos da Sociedade;
- (u) aprovação da e/ou quaisquer modificações na política de endividamento, utilização de limites de crédito bancário e limites de estrutura de capital da Sociedade;
- (v) aprovação do e/ou quaisquer modificações no orçamento anual da Sociedade,

<sup>DS</sup>  
LFMC

<sup>DS</sup>  
Otto Ba

<sup>DS</sup>  
ABB

DocuSigned by:

<sup>DS</sup>  
BD

<sup>DS</sup>  
BB

<sup>DS</sup>  
LB

<sup>DS</sup>  
kBS

<sup>DS</sup>  
LBS

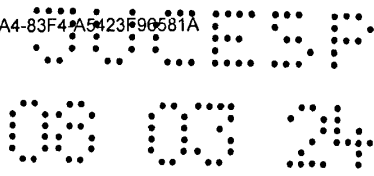
12

<sup>DS</sup>  
MBS

<sup>DS</sup>  
/

<sup>DS</sup>  
ab

<sup>DS</sup>  
GABRIEL@CENTERNO



- (w) aprovação das demonstrações financeiras da Sociedade, bem como do relatório e contas da administração da Sociedade;
- (x) criação, mudança de local e encerramento de filiais, agências, depósitos, escritórios e quaisquer outros estabelecimentos da Sociedade;
- (y) fixar a orientação geral dos negócios e do planejamento estratégico da Sociedade;
- (z) fixar as diretrizes e as missões, valores e visão da Sociedade;
- (aa) aprovar as políticas de remuneração da Diretoria da Sociedade;
- (bb) aprovar as políticas e normas internas da Sociedade que venham a ser propostas pela Assembleia Geral;
- (cc) celebração de qualquer operação de qualquer natureza entre a Sociedade, de um lado, com qualquer de suas Partes Relacionadas, acionistas ou Afiliadas, de outro lado, independentemente do valor envolvido ("Operações com Partes Relacionadas"), observado que, em qualquer hipótese, caso venham a ser aprovadas, tais Operações com Partes Relacionadas deverão ser realizadas em termos e condições comutativas de mercado; e
- (dd) nomear, destituir ou substituir os auditores independentes da Sociedade.

**Parágrafo Primeiro:** Todos os valores acima indicados deverão ser atualizados monetariamente pelo Índice Geral de Preços de Mercado, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas, a partir de 1º de dezembro de 2021, ou por qualquer outro índice que venha a, legalmente, substituí-lo.

**Parágrafo Segundo:** Para todos os fins do presente Estatuto Social, os termos iniciados em maiúscula terão o seguinte significado:

- (a) "Afiliada" significa, com relação a qualquer Pessoa jurídica, qualquer outra Pessoa jurídica que participe com 10% (dez por cento) ou mais do seu capital social, ou que direta ou indiretamente, Controle a Pessoa jurídica em questão, esteja sob o Controle comum com, ou seja Controlada por tal Pessoa.
- (b) "Controle" (bem como os seus termos correlatos "Controlar", "Controlador", "Controlada" ou "sob Controle comum") significa, com relação a qualquer Pessoa, a titularidade (direta ou indireta) dos direitos de acionista que assegurem, de forma permanente, direta ou indiretamente: (i) a maioria de votos nas deliberações das Assembleias Gerais; e (ii) o poder de nomear a maioria dos

<sup>DS</sup>  
LFMC

<sup>DS</sup>  
ABB

<sup>DS</sup>  
Otto Sa

DocuSigned by:

<sup>DS</sup>  
BD

<sup>DS</sup>  
BB

<sup>DS</sup>  
CB

<sup>DS</sup>  
KBS

<sup>DS</sup>  
CBS

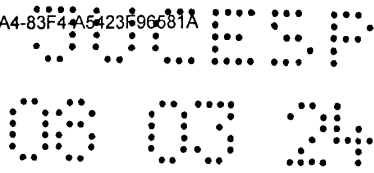
13

<sup>DS</sup>  
MBS

<sup>DS</sup>

<sup>DS</sup>  
ab

<sup>DS</sup>  
GABRIEL@CENTERNOR



membros de qualquer órgão de administração da Pessoa em questão, de dirigir as atividades sociais ou orientar o funcionamento dos órgãos da Pessoa em questão, de forma direta ou indireta, de fato, de direito ou por meio de contrato ou outra forma de acordo;

- (c) "Parte Relacionada" significa (i) os acionistas da Baumgart Participações S/A e seus sócios, diretos e indiretos, bem como seus respectivos cônjuges (ou companheiros), irmãos, ascendentes (naturais ou civis) ou descendentes (naturais ou civis), parentes até o terceiro grau ou qualquer Afiliada de ou entidade em que quaisquer das Pessoas referidas neste item detenha mais do que 10% do capital social total e ainda (ii) os administradores da Baumgart Participações S/A ou de qualquer de suas Sociedades Investidas, bem como seus respectivos cônjuges (ou companheiros), irmãos, ascendentes de primeiro ou segundo grau ou descendentes ou qualquer Afiliada de ou entidade em que quaisquer das Pessoas referidas neste item detenha mais do que 10% do capital social total.
- (d) "Sociedades Investidas" significa toda e qualquer Pessoa em cujo capital outra Pessoa detenha participação direta ou indireta.

**ARTIGO 17 - Vinculação de Acionistas em Deliberações da Sociedade.** Os acionistas deverão exercer os seus direitos de voto em quaisquer deliberações sociais em conformidade com as disposições deste Estatuto e do Acordo de Acionistas. Os Acionistas tomarão quaisquer medidas necessárias para assegurar a observância e o cumprimento deste Estatuto e do Acordo de Acionistas.

**ARTIGO 18 - Exercício do Direito de Voto pelos Administradores.** Os acionistas obrigam-se a tomar todas as providências necessárias para assegurar que os Diretores da Sociedade votem e/ou exerçam os direitos de voto em quaisquer deliberações sociais da Sociedade em conformidade com as disposições deste Estatuto e do Acordo de Acionistas.

**CAPÍTULO V  
DA ADMINISTRAÇÃO.**


**ARTIGO 19º - A Sociedade será administrada por uma Diretoria Executiva.**

**Parágrafo Único:** No desempenho de suas funções, os administradores da Sociedade deverão considerar o melhor interesse da Sociedade, incluindo os interesses, as expectativas, e os efeitos de curto e longo prazo de seus atos sobre os seguintes atores relacionados à Sociedade e a suas subsidiárias: acionistas, empregados ativos, fornecedores, consumidores e demais credores, bem como a comunidade e o meio ambiente local e global.

<sup>DS</sup>  
LFMC

<sup>DS</sup>  
Otto Ba

<sup>DS</sup>  
ABB

DocuSigned by:  
  
Camargo de Oliveira

<sup>DS</sup>  
BD

<sup>DS</sup>  
BB

<sup>DS</sup>  
LB

<sup>DS</sup>  
KBS

<sup>DS</sup>  
LBS

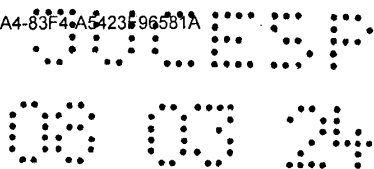
14

<sup>DS</sup>  
MBS

<sup>DS</sup>  
ab

<sup>DS</sup>  
ab

<sup>DS</sup>  
GABRIELLA@CENTERNO



## CAPÍTULO VI DA DIRETORIA.

**ARTIGO 20 – Composição e Mandato.** A Diretoria terá mandato de 02 (dois) anos, facultada a reeleição, e será composta por, no mínimo, 02 (dois) e, no máximo, 04 (quatro) diretores, pessoas físicas e domiciliadas no País, acionistas ou não, eleitos e destituíveis pela Assembleia Geral de Acionistas, conforme estabelecido neste Estatuto, sendo 01 (um) Diretor Presidente e os demais Diretores sem designação específica.

**ARTIGO 21 – Posse.** Os Diretores tomarão posse mediante a assinatura do termo de posse lavrado em livro próprio, e permanecerão em seus cargos até a posse de seus respectivos sucessores.

**ARTIGO 22 – Eleição e Substituição.** A eleição dos Diretores ocorrerá na data da realização da Assembleia Geral Ordinária. Em caso de destituição, renúncia, substituição, impedimento permanente de qualquer Diretor da Sociedade, deverá ser convocada uma Assembleia Geral de Acionistas para eleição do substituto no prazo máximo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados do referido evento. Em caso de impedimento temporário ou ausência, as funções do Diretor temporariamente impedido ou ausente serão exercidas pelos demais Diretores.

**ARTIGO 23 – Poderes.** Aos Diretores competirá a execução de todos os atos necessários ou convenientes para a operação da Sociedade, de acordo com a Lei e com este Estatuto Social, devendo a Diretoria solicitar previamente a Assembleia Geral de Acionistas todas as autorizações que forem necessárias.

**Parágrafo Primeiro:** Os Diretores, dentre outras obrigações previstas em Lei, neste Estatuto e no Acordo de Acionistas, estarão obrigados a:

- (a) submeter à Assembleia Geral da Sociedade, até o final de fevereiro de cada ano, o Relatório da Administração e as contas da administração da Sociedade relativos ao exercício social imediatamente anterior, acompanhados do relatório dos auditores independentes, bem como da proposta de aplicação dos lucros apurados no exercício anterior;
- (b) submeter à Assembleia Geral da Sociedade, até o final do mês de outubro de cada ano, o plano estratégico da respectiva Sociedade Investida, suas revisões anuais e o orçamento geral da referida sociedade para o exercício social subsequente, cuidando das respectivas execuções;
- (c) apresentar à Assembleia Geral da Sociedade, até o dia 10 de cada mês, o balancete econômico-financeiro e patrimonial detalhado da Sociedade com relação ao mês imediatamente anterior; e

DS  
ABB

DS  
LFMC

DS  
Otto Ba

DocuSigned by:

carreiro de oliveira

DS  
BD

DS  
BB

DS  
CB

DS  
KBS

DS  
CBS

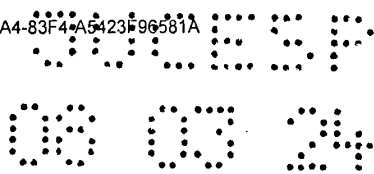
15

DS  
MBS

DS  
/

DS  
ab

DS  
GABRIEL@CENTERNOI



- (d) cumprir e fazer cumprir este Estatuto Social e o Acordo de Acionistas, bem como as deliberações tomadas por seus órgãos sociais.

**Parágrafo Segundo:** A prática dos seguintes atos dependerá da prévia aprovação de, no mínimo, 02 (dois) membros da Diretoria da Sociedade:

- (a) apresentação de proposta à Assembleia Geral da Sociedade para contratação de empréstimos, garantias, operações bancárias para postergação de pagamento e/ou outras operações de natureza similar que representem obrigação para a Sociedade, cujo valor consolidado, considerada uma única operação ou várias operações realizadas nos termos deste sub-ítem em um período de 12 (doze) meses, seja igual ou inferior a R\$500.000,00 (quinhentos mil reais);
- (b) transferência, arrendamento, locação, antecipação de recebíveis e/ou dação em pagamento de ativos da Sociedade, cujo valor, em uma única operação ou em operações de mesma natureza em um período de 12 (doze) meses, seja igual ou inferior a R\$100.000,00 (cem mil reais), exceto no caso de locação ou arrendamento de imóveis no curso ordinário dos negócios da Sociedade, conforme o caso;
- (c) apresentação de proposta à Assembleia Geral da Sociedade para criação, mudança de local e encerramento de filiais, agências, depósitos, escritórios e quaisquer outros estabelecimentos da Sociedade;
- (d) realização de investimento, compra ou contratação de qualquer natureza, não previsto em orçamento da Sociedade cujo valor, considerada uma única operação ou em várias operações realizadas nos termos deste sub-ítem em um período de 12 (doze) meses, seja igual ou inferior a R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais); e
- (e) realização de investimento, compra ou contratação de qualquer natureza, previsto em orçamento da Sociedade, cujo valor, considerada uma única operação ou em várias operações realizadas nos termos deste sub-ítem em um período de 12 (doze) meses, seja igual ou inferior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais).

**ARTIGO 24 – Representação.** Observado o disposto no Parágrafo Segundo do Artigo 23 acima, a representação da Sociedade, em todos os atos que envolvam obrigações ou responsabilidades, caberá: (i) a 2 (dois) diretores em conjunto ou (ii) a 01 (um) diretor em conjunto com um ou mais procuradores, de acordo com os termos expressos no instrumento de mandato ou (iii) a um ou mais procuradores, agindo em conjunto ou não com diretores da Sociedade, de acordo com os termos expressos no respectivo instrumento de mandato, observado que, na outorga de mandatos, a Sociedade somente poderá ser representada pelo seu Diretor Presidente em conjunto com outro Diretor. Exceto em relação

<sup>DS</sup>  
LFMC

<sup>DS</sup>  
Otto Ba

<sup>DS</sup>  
ABB

DocuSigned by:

<sup>DS</sup>  
BD

<sup>DS</sup>  
BB

<sup>DS</sup>  
LB

<sup>DS</sup>  
KBS

<sup>DS</sup>  
CBS

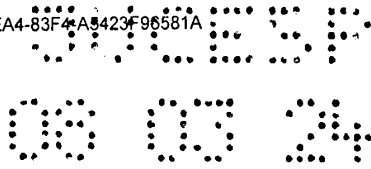
16

<sup>DS</sup>  
MBS

<sup>DS</sup>

<sup>DS</sup>  
alo

<sup>DS</sup>  
GABRIEL@CENTERNO



a mandatos com a cláusula *ad judicium*, os mandatos outorgados pela Sociedade não poderão ter prazo superior a 01 (um) ano e não comportarão o substabelecimento.

**ARTIGO 25 – Atos Nulos.** São expressamente vedados, sendo nulos e inoperantes com relação à Sociedade, os atos de qualquer acionista, diretor, procurador ou funcionário que a envolverem em obrigações relativas a negócios ou operações estranhas aos objetivos sociais.

**ARTIGO 26 – Remuneração.** A remuneração global e individual aplicável aos diretores será deliberada pela Assembleia Geral de Acionistas, nos termos do Artigo 16 deste Estatuto e observado o disposto no artigo 152 da Lei das S/A.

**CAPÍTULO VII  
DO CONSELHO FISCAL.**

**ARTIGO 27 -** A Sociedade terá um Conselho Fiscal de funcionamento não permanente, e quando deliberada a sua instalação, será composto por 03 (três) membros, acionistas ou não, residentes no país, eleitos pela Assembleia Geral, nas condições e com as atribuições previstas em lei.

**Parágrafo Primeiro:** A instalação do Conselho Fiscal será feita a pedido de acionistas, na forma legal, pela Assembleia Geral, que elegerá seus membros.

**Parágrafo Segundo:** Os membros do Conselho Fiscal eleitos exercerão seus cargos até a primeira Assembleia Geral Ordinária que se realizar após a sua eleição, e poderão ser reeleitos.

**Parágrafo Terceiro:** A função de membro do Conselho Fiscal é indelegável.

**ARTIGO 28 -** Quando instalado o Conselho Fiscal, os seus membros terão remuneração fixada pela Assembleia Geral.

**CAPÍTULO VIII  
DO EXERCÍCIO SOCIAL, DAS RESERVAS E  
DA UTILIZAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO.**

**ARTIGO 29 – Exercício Social e Demonstrações Financeiras.** O exercício social coincidirá com o ano civil, sendo que em 31 de dezembro de cada ano será elaborado um balanço geral, bem como as demonstrações financeiras previstas na Lei das S/A.

<sup>DS</sup>  
LFMC

**ARTIGO 30 – Balanços Intermediários.** A Sociedade poderá, a qualquer tempo, levantar balancetes em períodos menores, podendo com base neles declarar, por deliberação da Assembleia Geral,

<sup>DS</sup>  
Otto Ba

<sup>DS</sup>  
ABB

DocuSigned by:

<sup>DS</sup>  
BD

<sup>DS</sup>  
BB

<sup>DS</sup>  
CB

<sup>DS</sup>  
KBS

<sup>DS</sup>  
CBS

17

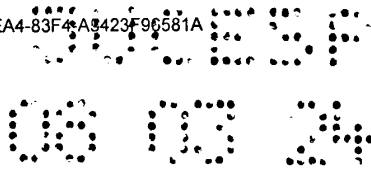
<sup>DS</sup>  
MBS

<sup>DS</sup>  
/

<sup>DS</sup>  
ab

<sup>DS</sup>  
GABRIELLA@CENTERNO





dividendos intermediários e intercalares e, ainda, o crédito de juros sobre capital próprio. Os dividendos intermediários e intercalares, bem como os juros sobre capital próprio previstos neste parágrafo poderão ser imputados ao dividendo mínimo obrigatório.

**ARTIGO 31 – Destinação dos Lucros.** O lucro líquido da Sociedade apurado ao fim de cada exercício social, após a dedução dos prejuízos acumulados e da provisão do imposto de renda, terá a seguinte destinação:

- a) a parcela de 5% (cinco por cento) será deduzida para a constituição da reserva legal, que não excederá 20% (vinte por cento) do capital social;
- b) a parcela correspondente a, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido ajustado, calculado sobre o saldo obtido com as deduções e acréscimos previstos no Artigo 202, I, II e III da Lei das S/A, será distribuída aos acionistas da Sociedade como dividendo anual mínimo obrigatório; e
- c) o saldo remanescente do lucro líquido ajustado, se houver, terá a destinação aprovada em Assembleia Geral da Sociedade, nos termos previstos em Lei, no Acordo de Acionistas e neste Estatuto Social.

**CAPÍTULO IX  
DA LIQUIDAÇÃO DA SOCIEDADE.**

**ARTIGO 32 -** A Sociedade entrará em liquidação nos casos previstos em lei ou conforme disposto neste Estatuto e no Acordo de Acionistas.

**Parágrafo Único:** A Assembleia Geral fixará a forma de liquidação, elegerá o liquidante e, se for o caso, instalará o Conselho Fiscal, elegendo seus membros, que deve funcionar durante o período de liquidação, em cada caso, nos termos deste Estatuto Social e do Acordo de Acionistas.

**CAPÍTULO X  
DA SOLUÇÃO DE CONFLITOS.**

**ARTIGO 33 -** Toda e qualquer disputa ou controvérsia decorrente do presente Estatuto Social ou de qualquer modo a ele relacionado, inclusive quanto à sua interpretação, existência, validade ou extinção (“Disputa”) será resolvida mediante os procedimentos especificados neste Capítulo X, e será o único e exclusivo procedimento para a resolução da referida Disputa.

DS  
LPMC

DS  
ABB

DS  
Otto Ba

DocuSigned by:  
carneiro de oliveira

DS  
BD

DS  
BB

DS  
CB

DS  
KBS

DS  
CBS

18

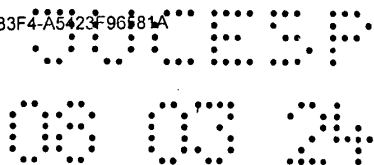
DS  
MBS

DS  
/

DS  
ab

DS  
GABRIEL@CENTERNO





**ARTIGO 34** - Uma Disputa será instalada quando um ou mais Acionistas encaminhar aos demais Acionistas, por escrito, uma notificação descrevendo detalhadamente os itens da Disputa, suas razões e sua pretensão ("Notificação de Disputa"), solicitando uma resposta sobre ela.

**Parágrafo Único:** Caso não haja uma resposta no prazo de 10 (dez) dias úteis, o Acionista iniciante deverá adotar o procedimento disposto no Artigo 35 abaixo.

**ARTIGO 35** - Os Acionistas notificados deverão responder, em conjunto e em uma única correspondência escrita, no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis referidos no Parágrafo Único do Artigo 34 acima, declarando a sua preferência por um processo de: A) **negociação**, ou B) **mediação**, ou C) **arbitragem**.

**ARTIGO 36** - Quando a alternativa A) **negociação**, for aceita pelas Partes, cada lado na disputa deve indicar um executivo para negociar em boa fé, o qual deverá estar inteirado dos negócios e rotina da Sociedade.

**Parágrafo Único:** Caso a negociação não resulte numa resolução da Disputa documentada e assinada pelos Acionistas no prazo de 30 (trinta) dias úteis contados da data do recebimento da notificação referida no Artigo 35 acima, então as Partes iniciarão o procedimento de mediação.

**ARTIGO 37** - Quando a alternativa B) **mediação** for aceita pelas Partes, ou o prazo de negociação for esgotado, dos dois o que acontecer primeiro, os Acionistas concordam em participar de um processo de mediação usando um mediador profissional e imparcial, mutuamente aceito pelas Partes, cujos custos serão pagos em condições iguais.

**Parágrafo Primeiro:** O contato com o mediador pode ser iniciado por qualquer das Partes da Disputa.

**Parágrafo Segundo:** A coordenação de pré-mediação e todos os eventos de mediação será de responsabilidade do mediador.

**Parágrafo Terceiro:** Qualquer Acionista, bem como o próprio mediador, pode encerrar o processo de mediação a qualquer momento, mediante notificação escrita para as demais Partes da Disputa.

**Parágrafo Quarto:** Caso a mediação não resulte numa resolução da Disputa no prazo de 45 (quarenta e cinco) dias úteis, contados do término do prazo para conclusão da mediação, então a Disputa será solucionada por arbitragem, conforme Artigo 38 abaixo.

<sup>DS</sup>  
LFMC

**ARTIGO 38** - Quando a alternativa C) **arbitragem** tiver sido notificada nos termos do Artigo 35, ou o prazo de mediação se esgotar, ou a mediação for encerrada, dos três o que acontecer primeiro, qualquer

<sup>DS</sup>  
ABB

<sup>DS</sup>  
Otto Ba

DocuSigned by:

<sup>DS</sup>  
carneiro de oliveira

<sup>DS</sup>  
BD

<sup>DS</sup>  
BB

<sup>DS</sup>  
CB

<sup>DS</sup>  
KBS

<sup>DS</sup>  
CBS

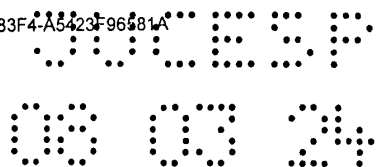
19

<sup>DS</sup>  
MBS

<sup>DS</sup>  
/

<sup>DS</sup>  
ab

<sup>DS</sup>  
GABRIEL@CENTERNOR



das Partes pode iniciar um processo de arbitragem para resolver a Disputa, de acordo com a Lei de Arbitragem nº 9.307, de 23 de setembro de 1996 e as demais disposições a seguir estabelecidas:

**Parágrafo Primeiro:** A arbitragem será instituída e realizada de acordo com as regras da Câmara de Mediação e Arbitragem do Estado de São Paulo do Centro das Indústrias do Estado de São Paulo – CIESP (“Regras de Arbitragem”), que faz parte do grupo FIESP (“Câmara da FIESP”). Qualquer controvérsia relacionada ao início da arbitragem será dirimida de forma final e vinculante pelos árbitros de acordo com este artigo.

**Parágrafo Segundo:** A arbitragem será conduzida por três árbitros (“Tribunal Arbitral”), sendo um nomeado pelo requerente e outro nomeado pelo requerido, na forma do Regulamento. Se houver mais de um requerente e/ou mais de um requerido, os requerentes e/ou requeridos deverão indicar em conjunto seu respectivo árbitro. Os 2 (dois) árbitros assim indicados nomearão, de comum acordo, o 3º (terceiro) árbitro, que atuará como presidente do Tribunal Arbitral, no prazo de 15 (quinze) dias corridos contados da data em que os 2 (dois) árbitros foram nomeados. Caso qualquer dos 3 (três) árbitros não seja nomeado no prazo previsto no Regulamento ou neste artigo, caberá à Câmara da FIESP nomear referido árbitro. Toda e qualquer controvérsia relativa à indicação dos árbitros pelas partes, bem como à escolha do terceiro árbitro, será dirimida pela Câmara da FIESP.

**Parágrafo Terceiro:** A arbitragem terá sede na Cidade e Estado de São Paulo, Brasil, local em que será proferida a sentença arbitral, e será conduzida em português. O Tribunal Arbitral não poderá julgar por equidade.

**Parágrafo Quarto:** O Tribunal Arbitral poderá conceder as tutelas urgentes, provisórias e definitivas que entender apropriadas, inclusive as voltadas ao cumprimento específico das obrigações previstas neste Estatuto Social. Qualquer ordem, decisão, determinação ou sentença proferida pelo Tribunal Arbitral será final e vinculante sobre as Partes e seus sucessores, que renunciam expressamente a qualquer recurso. A sentença arbitral poderá ser executada perante qualquer autoridade judiciária que tenha jurisdição sobre as Partes e/ou seus ativos.

**Parágrafo Quinto:** Cada Parte arcará com os custos e as despesas a que der causa no decorrer da arbitragem e as Partes ratearão em partes iguais os custos e as despesas cuja causa não puder ser atribuída a uma delas. A sentença arbitral atribuirá à parte vencida, ou a ambas as Partes na proporção em que suas pretensões não forem acolhidas, a responsabilidade final pelo custo do processo, inclusive honorários advocatícios de sucumbência.

**Parágrafo Sexto:** As Partes elegem o foro central da Cidade de São Paulo, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para os fins exclusivos de (i) assegurar a instituição da arbitragem; e (ii) obter medidas urgentes para proteção ou salvaguarda de direitos previamente à instauração do Tribunal Arbitral, sem que isso seja considerado como renúncia à arbitragem. Qualquer medida

<sup>DS</sup>  
LFMC

<sup>DS</sup>  
ABB

<sup>DS</sup>  
Otto Ba

DocuSigned by:

<sup>DS</sup>  
BD

<sup>DS</sup>  
BB

<sup>DS</sup>  
CB

<sup>DS</sup>  
KBS

<sup>DS</sup>  
CBS

20

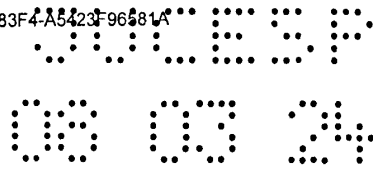
<sup>DS</sup>  
MBS

<sup>DS</sup>

<sup>DS</sup>  
ab

<sup>DS</sup>  
GABRIELLA CENTENO





concedida pelo Poder Judiciário deverá ser prontamente notificada pela parte que requereu tal medida à Câmara da FIESP. O Tribunal Arbitral, uma vez constituído, poderá rever, manter ou revogar as medidas concedidas pelo Poder Judiciário.

**Parágrafo Sétimo:** As Partes comprometem-se a não divulgar (e a não permitir a divulgação de) quaisquer informações de que tomem conhecimento e quaisquer documentos apresentados na arbitragem, que não sejam, de outra forma, de domínio público, quaisquer provas e materiais produzidos na arbitragem e quaisquer decisões proferidas na arbitragem, salvo se e na medida em que (i) o dever de divulgar essas informações decorrer da lei; (ii) a revelação dessas informações for requerida por uma autoridade governamental ou determinada pelo Poder Judiciário; (iii) essas informações tornarem-se públicas por qualquer outro meio não relacionado à revelação pelas Partes; ou (iv) a divulgação dessas informações for necessária para que uma das Partes recorra ao Poder Judiciário nas hipóteses previstas na lei n. 9.307/96. Toda e qualquer controvérsia relacionada à obrigação de confidencialidade será dirimida pelo Tribunal Arbitral de forma final e vinculante.

**Parágrafo Oitavo:** Caso duas ou mais Disputas surjam com relação ao presente Estatuto Social, sua resolução poderá ocorrer por meio de um único procedimento arbitral. A fim de facilitar a resolução de disputas relacionadas, o Tribunal Arbitral poderá, a pedido de uma das Partes, consolidar o procedimento arbitral com qualquer outro procedimento arbitral pendente que envolva a resolução de disputas oriundas deste Estatuto Social. O Tribunal Arbitral consolidará os procedimentos desde que (i) existam questões de fato e/ou de direito comuns entre eles; e (ii) a consolidação nessas circunstâncias não resulte em prejuízos decorrentes de atrasos injustificados para a solução de disputas. O primeiro tribunal arbitral constituído no procedimento arbitral no qual um novo procedimento arbitral foi consolidado será o tribunal arbitral competente para conduzir o procedimento arbitral consolidado. A decisão de consolidação será final e vinculante sobre todas as partes envolvidas nas disputas e procedimentos arbitrais objeto da ordem de consolidação.

\*\_\*\_\*

Mesa:

DocuSigned by:  
  
ED5021689F413  
**MARCOS BAUMGART STROCZYNSKI**  
Presidente

DocuSigned by:  
  
EBC9FC35888427  
**LUIZ FERNANDO MOREIRA CRUZ**  
Secretário

Visto do Advogado:

DocuSigned by:  
  
BARBARA DORNENE RIBEIRO DOS SANTOS  
OAB/SP n° 374.033

DS  
ABB

DS

DocuSigned by:

DS  
BB

DS  
CB

DS  
KBS

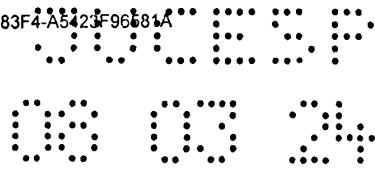
DS  
CBS

21

DS

DS  
ab

DS



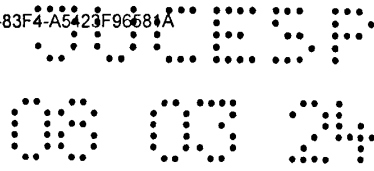
**ATA DE ASSEMBLEIA GERAL DE  
CONSTITUIÇÃO DE SOCIEDADE POR AÇÕES REALIZADA EM 27 DE DEZEMBRO DE 2023**

**CENTER NORTE DESENVOLVEDORA IMOBILIÁRIA S.A.**  
*(em constituição)*

**ANEXO II**

**BOLETINS DE SUBSCRIÇÃO**

*(vide páginas a seguir)*



## BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO Nº 1

**Denominação da Companhia:** CENTER NORTE DESENVOLVEDORA IMOBILIÁRIA S.A.

**Capital Subscrito Total:** R\$10.002,00 (dez mil e dois reais)

**Capital Integralizado Total nesta data:** R\$10.002,00 (dez mil e dois reais)

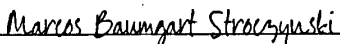
**Número Total de Ações Subscritas:** 10.002 (dez mil e duas) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal

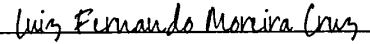
**Preço Unitário de Emissão:** R\$1,00 (um real) por Ação emitida

**Aprovação:** Assembleia Geral de Constituição de Sociedade por Ações realizada em 27 de dezembro de 2023.

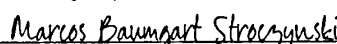
SUBSCRITOR	AÇÕES SUBSCRITAS	VALOR INTEGRALIZADO
<b>BAUMGART PARTICIPAÇÕES S.A.</b> , sociedade empresária por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Coronel Marcílio Franco, 1063 – 2º andar – Bairro Vila Isolina, CEP 02079-900, inscrita no CNPJ sob nº 07.019.752/0001-43, com seus atos constitutivos devidamente registrados perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE 35.300.315.791.	7.077 (sete mil e setenta e sete) ações ordinárias	R\$7.077,00 (sete mil e setenta e sete) são integralizados nesta data, em moeda corrente nacional, mediante depósito do valor no Banco do Brasil conforme previsto no inciso III do Artigo 80 da lei 6.404/76.

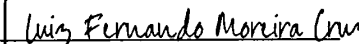
### BAUMGART PARTICIPAÇÕES S.A.


DocuSigned by:  
  
 Por: Marcos Baumgart Stroczyński  
 Cargo: Diretor

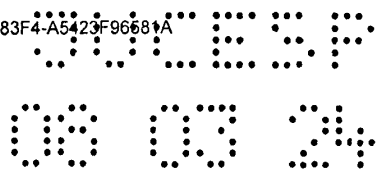
DocuSigned by:  
  
 Por: Luiz Fernando Moreira Cruz  
 Cargo: Diretor Financeiro

São Paulo, 27 de dezembro de 2023.

Mesa: DocuSigned by:  
  
 Por: MARCOS BAUMGART STROCYNSKI  
 Presidente

DocuSigned by:  
  
 Por: LUIZ FERNANDO MOREIRA CRUZ  
 Secretário

DocuSigned by:  
  
 DS  
 BD



## BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO Nº 2

**Denominação da Companhia:** CENTER NORTE DESENVOLVEDORA IMOBILIÁRIA S.A.

**Capital Subscrito Total:** R\$10.002,00 (dez mil e dois reais)

**Capital Integralizado Total nesta data:** R\$10.002,00 (dez mil e dois reais)

**Número Total de Ações Subscritas:** 10.002 (dez mil e duas) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal

**Preço Unitário de Emissão:** R\$1,00 (um real) por Ação emitida

**Aprovação:** Assembleia Geral de Constituição de Sociedade por Ações realizada em 27 de dezembro de 2023.

SUBSCRITOR	AÇÕES SUBSCRITAS	VALOR INTEGRALIZADO	AVERBAÇÕES E ÔNUS
ALEXANDRE BAUMGART, brasileiro, divorciado, engenheiro mecânico, portador da Carteira de Identidade nº 9.423.023-7, expedida pela SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 104.162.468-93, residente e domiciliado na Capital do Estado de São Paulo, com endereço comercial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo na Rua Coronel Marcílio Franco, nº 1.063, Vila Isolina Mazzei, CEP 02079-900.	325 (trezentas e vinte e cinco) ações ordinárias	R\$325,00 (trezentos e vinte e cinco reais) são integralizados nesta data, em moeda corrente nacional, mediante depósito do valor no Banco do Brasil conforme previsto no inciso III do Artigo 80 da lei 6.404/76.	As ações ordinárias de titularidade do Sr. ALEXANDRE BAUMGART estão gravadas com as cláusulas de incomunicabilidade e impenhorabilidade extensível aos frutos e rendimentos e, por isso, integram seu patrimônio particular, exclusivo, diante da sub-rogação real em relação aos bens recebidos por herança deixada pelo Sr. Curt Walter Otto Baumgart.

DocuSigned by:

*Alexandre Baumgart*  
ALEXANDRE BAUMGART

São Paulo, 27 de dezembro de 2023.

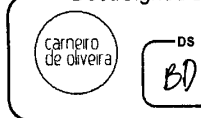
Mesa: DocuSigned by:

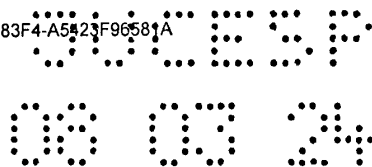
*Marcos Baumgart Stroczyński*  
MARCOS BAUMGART STROCYNSKI  
Presidente

DocuSigned by:

*Luiz Fernando Moreira Cruz*  
LUIZ FERNANDO MOREIRA CRUZ  
Secretário

DocuSigned by:





### BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO Nº 3

**Denominação da Companhia:** CENTER NORTE DESENVOLVEDORA IMOBILIÁRIA S.A.

**Capital Subscrito Total:** R\$10.002,00 (dez mil e dois reais)

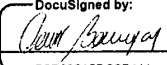
**Capital Integralizado Total nesta data:** R\$10.002,00 (dez mil e dois reais)

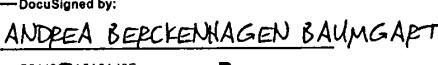
**Número Total de Ações Subscritas:** 10.002 (dez mil e duas) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal

**Preço Unitário de Emissão:** R\$1,00 (um real) por Ação emitida

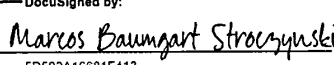
**Aprovação:** Assembleia Geral de Constituição de Sociedade por Ações realizada em 27 de dezembro de 2023.

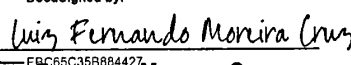
SUBSCRITOR	AÇÕES SUBSCRITAS	VALOR INTEGRALIZADO	AVERBAÇÕES E ÔNUS
CARLOS ALBERTO BAUMGART, brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com a Sra. ANDREA BERCKENHAGEN BAUMGART (abaixo qualificada), administrador de empresas, portador da cédula de identidade RG nº 9.423.022-5, expedida pela SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 073.366.868-26, residente e domiciliado na Capital do Estado de São Paulo, com endereço comercial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Coronel Marçilio Franco, nº 1.063, Vila Isolina Mazzei, CEP 02079-900.	325 (trezentas e vinte e cinco) ações ordinárias	R\$325,00 (trezentos e vinte e cinco reais) são integralizados nesta data, em moeda corrente nacional, mediante depósito do valor no Banco do Brasil conforme previsto no inciso III do Artigo 80 da lei 6.404/76.	As ações ordinárias de titularidade do Sr. CARLOS ALBERTO BAUMGART estão gravadas com as cláusulas de incomunicabilidade e impenhorabilidade extensível aos frutos e rendimentos e, por isso, integram seu patrimônio particular, exclusivo, diante da sub-rogação real em relação aos bens recebidos por herança deixada pelo Sr. Curt Walter Otto Baumgart.
A Sra. ANDREA BERCKENHAGEN BAUMGART, brasileira, casada sob o regime da comunhão parcial de bens com o Sr. CARLOS ALBERTO BAUMGART (acima qualificado), cirurgiã dentista, portadora da Cédula de Identidade RG n.º 12.315.618-X SSP/SP, inscrita no CPF sob o n.º 152.565.678-37, com endereço comercial na Rua Amaral Gama, 333, apto. 132, Santana, São Paulo, SP, CEP 02018-001, assina o boletim de subscrição, na qualidade de interveniente anuente, manifestando sua expressa anuência quanto à subscrição e integralização pelo Sr. CARLOS ALBERTO BAUMGART (acima qualificado), das ações ordinárias acima indicadas, as quais estão gravadas com cláusulas de incomunicabilidade e impenhorabilidade, extensíveis a seus frutos e rendimentos, nos termos acima.			



DocuSigned by:  
  
 CARLOS ALBERTO BAUMGART  
 Acionista

DocuSigned by:  
  
 ANDREA BERCKENHAGEN BAUMGART  
 Interveniente Anuente

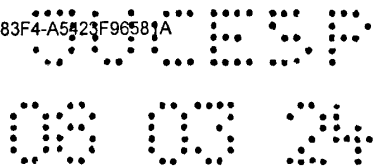
São Paulo, 27 de dezembro de 2023.

Mesa: DocuSigned by:  
  
 MARCOS BAUMGART STROCZYŃSKI  
 Presidente

DocuSigned by:  
  
 LUIZ FERNANDO MOREIRA CRUZ  
 Secretário

DocuSigned by:  
   
 carneiro de oliveira

25



### BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO Nº 4

**Denominação da Companhia:** CENTER NORTE DESENVOLVEDORA IMOBILIÁRIA S.A.

**Capital Subscrito Total:** R\$10.002,00 (dez mil e dois reais)

**Capital Integralizado Total nesta data:** R\$10.002,00 (dez mil e dois reais)

**Número Total de Ações Subscritas:** 10.002 (dez mil e duas) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal

**Preço Unitário de Emissão:** R\$1,00 (um real) por Ação emitida

**Aprovação:** Assembleia Geral de Constituição de Sociedade por Ações realizada em 27 de dezembro de 2023.

SUBSCRITOR	AÇÕES SUBSCRITAS	VALOR INTEGRALIZADO	AVERBAÇÕES E ÔNUS
GABRIELA BAUMGART, brasileira, divorciada, advogada, portadora da cédula de identidade RG nº 13.128.375-3, expedida pela SSP/SP, inscrita no CPF sob o nº 157.602.538-16, residente e domiciliada na Capital do Estado de São Paulo, com endereço comercial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Coronel Marcílio Franco, nº 1.063, Vila Isolina Mazzei, CEP 02079-900.	325 (trezentas e vinte e cinco) ações ordinárias	R\$325,00 (trezentos e vinte e cinco reais) são integralizados nesta data, em moeda corrente nacional, mediante depósito do valor no Banco do Brasil conforme previsto no inciso III do Artigo 80 da lei 6.404/76.	As ações ordinárias de titularidade da Sra. GABRIELA BAUMGART estão gravadas com as cláusulas de incomunicabilidade e impenhorabilidade extensível aos frutos e rendimentos e, por isso, integram seu patrimônio particular, exclusivo, diante da sub-rogação real em relação aos bens recebidos por herança deixada pelo Sr. Curt Walter Otto Baumgart.

DocuSigned by:

GABRIELA BAUMGART

São Paulo, 27 de dezembro de 2023.

Mesa:

DocuSigned by:

MARCOS BAUMGART STROCYNSKI

Presidente

DocuSigned by:

LUIZ FERNANDO MOREIRA CRUZ

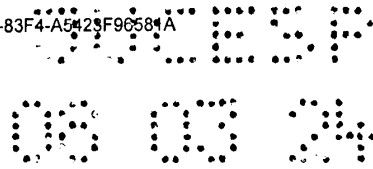
Secretário

DocuSigned by:

carneiro  
de oliveira

DS

BD



## BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO Nº 5

**Denominação da Companhia:** CENTER NORTE DESENVOLVEDORA IMOBILIÁRIA S.A.

**Capital Subscrito Total:** R\$10.002,00 (dez mil e dois reais)

**Capital Integralizado Total nesta data:** R\$10.002,00 (dez mil e dois reais)

**Número Total de Ações Subscritas:** 10.002 (dez mil e duas) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal

**Preço Unitário de Emissão:** R\$1,00 (um real) por Ação emitida

**Aprovação:** Assembleia Geral de Constituição de Sociedade por Ações realizada em 27 de dezembro de 2023.

SUBSCRITOR	AÇÕES SUBSCRITAS	VALOR INTEGRALIZADO
CRISTIAN BAUMGART STROCZYNSKI, brasileiro, casado sob o regime da separação total de bens, publicitário, portador da Carteira de Identidade nº 23.684.130-0, expedida pela SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 263.386.548-82, residente e domiciliado na Capital do Estado de São Paulo, com endereço comercial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Coronel Marcílio Franco, nº 1.063, Vila Isolina Mazzei, CEP 02079-900.	487 (quatrocentas e oitenta e sete) ações ordinárias	R\$487,00 (quatrocentos e oitenta e sete reais) são integralizados nesta data, em moeda corrente nacional, mediante depósito do valor no Banco do Brasil conforme previsto no inciso III do Artigo 80 da lei 6.404/76.

DocuSigned by:

*Cristian Baumgart Stroczyński*

CRISTIAN BAUMGART STROCZYNSKI

São Paulo, 27 de dezembro de 2023.

Mesa:

DocuSigned by:

*Marcos Baumgart Stroczyński*

MARCOS BAUMGART STROCZYNSKI

Presidente

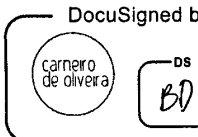
DocuSigned by:

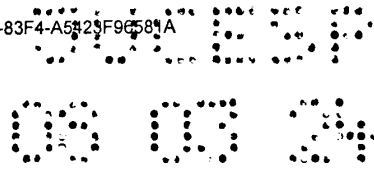
*Luiz Fernando Moreira Cruz*

LUIZ FERNANDO MOREIRA CRUZ

Secretário

DocuSigned by:





## BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO Nº 6

**Denominação da Companhia:** CENTER NORTE DESENVOLVEDORA IMOBILIÁRIA S.A.

**Capital Subscrito Total:** R\$10.002,00 (dez mil e dois reais)

**Capital Integralizado Total nesta data:** R\$10.002,00 (dez mil e dois reais)

**Número Total de Ações Subscritas:** 10.002 (dez mil e duas) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal

**Preço Unitário de Emissão:** R\$1,00 (um real) por Ação emitida

**Aprovação:** Assembleia Geral de Constituição de Sociedade por Ações realizada em 27 de dezembro de 2023.

SUBSCRITOR	AÇÕES SUBSCRITAS	VALOR INTEGRALIZADO
MARCOS BAUMGART STROCYNSKI, brasileiro, divorciado, administrador de empresas, portador da Carteira de Identidade nº 23.684.129-4, expedida pela SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 263.438.988-40, residente e domiciliado na Capital do Estado de São Paulo, com endereço comercial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Coronel Marcílio Franco, nº 1.063, Vila Isolina Mazzei, CEP 02079-900.	488 (quatrocentas e oitenta e oito) ações ordinárias	R\$488,00 (quatrocentos e oitenta e oito reais) são integralizados nesta data, em moeda corrente nacional, mediante depósito do valor no Banco do Brasil conforme previsto no inciso III do Artigo 80 da lei 6.404/76.

DocuSigned by:

*Marcos Baumgart Stroczyński*  
MARCOS BAUMGART STROCYNSKI

São Paulo, 27 de dezembro de 2023.

Mesa:

DocuSigned by:

*Marcos Baumgart Stroczyński*  
MARCOS BAUMGART STROCYNSKI

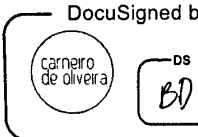
Presidente

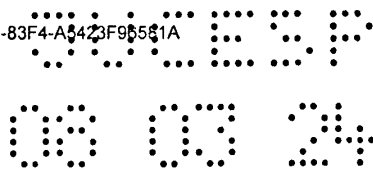
DocuSigned by:

*Luiz Fernando Moreira Cruz*  
LUIZ FERNANDO MOREIRA CRUZ

Secretário

DocuSigned by:





## BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO Nº 7

**Denominação da Companhia:** CENTER NORTE DESENVOLVEDORA IMOBILIÁRIA S.A.

**Capital Subscrito Total:** R\$10.002,00 (dez mil e dois reais)

**Capital Integralizado Total nesta data:** R\$10.002,00 (dez mil e dois reais)

**Número Total de Ações Subscritas:** 10.002 (dez mil e duas) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal

**Preço Unitário de Emissão:** R\$1,00 (um real) por Ação emitida

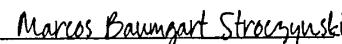
**Aprovação:** Assembleia Geral de Constituição de Sociedade por Ações realizada em 27 de dezembro de 2023.

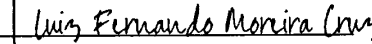
SUBSCRITOR	AÇÕES SUBSCRITAS	VALOR INTEGRALIZADO
BEATRIZ BAUMGART TADINI, brasileira, casada sob o regime de separação total de bens, administradora de empresas, portadora da cédula de identidade RG nº 12.397.580-3, expedida pela SSP/SP, e inscrita no CPF sob o nº 245.743.018-64, residente e domiciliada na Capital do Estado de São Paulo, com endereço comercial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 72, conjuntos 141 e 142, parte, Edifício São Paulo Head Offices, Itaim Bibi, CEP 04534-000.	244 (duzentas e quarenta e quatro) ações ordinárias	R\$244,00 (duzentos e quarenta e quatro reais) são integralizados nesta data, em moeda corrente nacional, mediante depósito do valor no Banco do Brasil conforme previsto no inciso III do Artigo 80 da lei 6.404/76.


DocuSigned by:  
  
 BEATRIZ BAUMGART TADINI

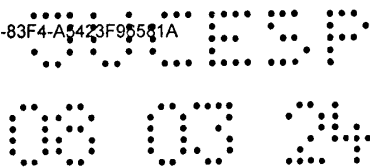
São Paulo, 27 de dezembro de 2023.

Mesa:

DocuSigned by:  
  
 MARCOS BAUMGART STROCYNSKI  
 Presidente

DocuSigned by:  
  
 LUIZ FERNANDO MOREIRA CRUZ  
 Secretário

DocuSigned by:  
  
 carnerio de oliveira  
 DS  
 BD



### BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO Nº 8

**Denominação da Companhia:** CENTER NORTE DESENVOLVEDORA IMOBILIÁRIA S.A.

**Capital Subscrito Total:** R\$10.002,00 (dez mil e dois reais)

**Capital Integralizado Total nesta data:** R\$10.002,00 (dez mil e dois reais)

**Número Total de Ações Subscritas:** 10.002 (dez mil e duas) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal

**Preço Unitário de Emissão:** R\$1,00 (um real) por Ação emitida

**Aprovação:** Assembleia Geral de Constituição de Sociedade por Ações realizada em 27 de dezembro de 2023.

SUBSCRITOR	AÇÕES SUBSCRITAS	VALOR INTEGRALIZADO
CRISTINA BAUMGART, brasileira, casada sob o regime da separação total de bens, advogada, portadora da cédula de identidade RG nº 12.397.581-5, expedida pela SSP/SP, e inscrita no CPF sob o nº 252.736.578-73, residente e domiciliada na Capital do Estado de São Paulo, com endereço comercial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 72, conjuntos 141 e 142, parte, Edifício São Paulo Head Offices, Itaim Bibi, CEP 04534-000.	244 (duzentas e quarenta e quatro) ações ordinárias	R\$244,00 (duzentos e quarenta e quatro reais) são integralizados nesta data, em moeda corrente nacional, mediante depósito do valor no Banco do Brasil conforme previsto no inciso III do Artigo 80 da lei 6.404/76.

DocuSigned by:

*Cristina Baumgart*  
CRISTINA BAUMGART

São Paulo, 27 de dezembro de 2023.

Mesa:

DocuSigned by:

*Marcos Baumgart Stroczyński*

MARCOS BAUMGART STROCYNSKI

Presidente

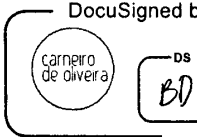
DocuSigned by:

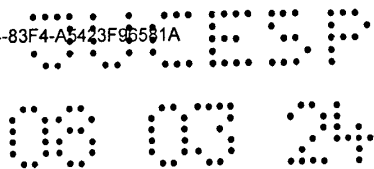
*Luiz Fernando Moreira Cruz*

LUIZ FERNANDO MOREIRA CRUZ

Secretário

DocuSigned by:





## BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO Nº 9

**Denominação da Companhia:** CENTER NORTE DESENVOLVEDORA IMOBILIÁRIA S.A.

**Capital Subscrito Total:** R\$10.002,00 (dez mil e dois reais)

**Capital Integralizado Total nesta data:** R\$10.002,00 (dez mil e dois reais)

**Número Total de Ações Subscritas:** 10.002 (dez mil e duas) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal

**Preço Unitário de Emissão:** R\$1,00 (um real) por Ação emitida

**Aprovação:** Assembleia Geral de Constituição de Sociedade por Ações realizada em 27 de dezembro de 2023.

SUBSCRITOR	AÇÕES SUBSCRITAS	VALOR INTEGRALIZADO
KARIN BAUMGART SROUGI, brasileira, casada sob o regime da separação total de bens, advogada, portadora da cédula de identidade RG nº 18.275.428-5, expedida pela SSP/SP, e inscrita no CPF sob o nº 268.680.178-63, residente e domiciliada na Capital do Estado de São Paulo, com endereço comercial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 72, conjuntos 141 e 142, parte, Edifício São Paulo Head Offices, Itaim Bibi, CEP 04534-000.	244 (duzentas e quarenta e quatro) ações ordinárias	R\$244,00 (duzentos e quarenta e quatro reais) são integralizados nesta data, em moeda corrente nacional, mediante depósito do valor no Banco do Brasil conforme previsto no inciso III do Artigo 80 da lei 6.404/76.

DocuSigned by:

*Karin Baumgart Srougi*

KARIN BAUMGART SROUGI

São Paulo, 27 de dezembro de 2023.

Mesa:

DocuSigned by:

*Marcos Baumgart Stroczyński*

MARCOS BAUMGART STROCYNSKI

Presidente

DocuSigned by:

*Luiz Fernando Moreira Cruz*

LUIZ FERNANDO MOREIRA CRUZ

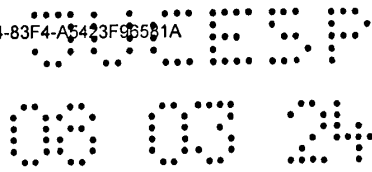
Secretário

DocuSigned by:

Carneiro  
de Oliveira

DS

BD



## BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO Nº 10

**Denominação da Companhia:** CENTER NORTE DESENVOLVEDORA IMOBILIÁRIA S.A.

**Capital Subscrito Total:** R\$10.002,00 (dez mil e dois reais)

**Capital Integralizado Total nesta data:** R\$10.002,00 (dez mil e dois reais)

**Número Total de Ações Subscritas:** 10.002 (dez mil e duas) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal

**Preço Unitário de Emissão:** R\$1,00 (um real) por Ação emitida

**Aprovação:** Assembleia Geral de Constituição de Sociedade por Ações realizada em 27 de dezembro de 2023.

SUBSCRITOR	AÇÕES SUBSCRITAS	VALOR INTEGRALIZADO
OTTO BAUMGART, brasileiro, casado sob o regime da separação total de bens, administrador, portador da cédula de identidade RG nº 18.275.427-3, expedida pela SSP/SP, e inscrito no CPF sob o nº 269.526.138-11, residente e domiciliado na Capital do Estado de São Paulo, com endereço comercial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 72, conjuntos 141 e 142, parte, Edifício São Paulo Head Offices, Itaim Bibi, CEP 04534-000.	243 (duzentas e quarenta e três) ações ordinárias	R\$243,00 (duzentos e quarenta e três reais) são integralizados nesta data, em moeda corrente nacional, mediante depósito do valor no Banco do Brasil conforme previsto no inciso III do Artigo 80 da lei 6.404/76.

DocuSigned by:

OTTO BAUMGART

São Paulo, 27 de dezembro de 2023.

Mesa:

DocuSigned by:

MARCOS BAUMGART STROCYNSKI

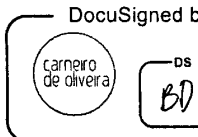
Presidente

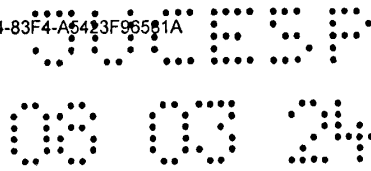
DocuSigned by:

LUIZ FERNANDO MOREIRA CRUZ

Secretário

DocuSigned by:





**ATA DE ASSEMBLEIA GERAL DE  
CONSTITUIÇÃO DE SOCIEDADE POR AÇÕES REALIZADA EM 27 DE DEZEMBRO DE 2023**

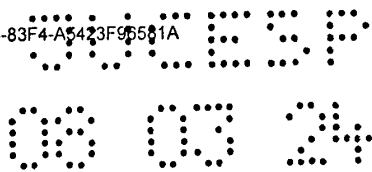
**CENTER NORTE DESENVOLVEDORA IMOBILIÁRIA S.A.**

*(em constituição)*

**ANEXO III**

**TERMOS DE POSSE**

*(vide páginas a seguir)*



### TERMO DE POSSE DE DIRETOR PRESIDENTE

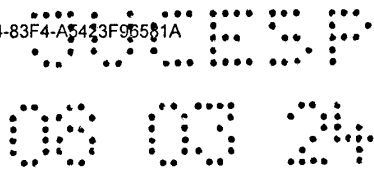
O Sr. **Flavio Nelson Fernandes**, brasileiro, separado, engenheiro mecânico, portador da Cédula de Identidade RG nº 16.733.439-6 e inscrito no CPF sob o nº 132.427.168-09, com endereço comercial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Otto Baumgart nº 500, Vila Guilherme, CEP 02049-900, declara que: (i) não está impedido por lei especial, ou condenado por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, como previsto no § 1º do artigo 147 da Lei nº 6.404/76; (ii) atende ao requisito de reputação ilibada estabelecido pelo § 3º do artigo 147 da Lei nº 6.404/76; e (iii) não ocupa cargo em sociedade que possa ser considerada concorrente da Companhia, e não tem, nem representa, interesse conflitante com o da Companhia, e, neste ato, toma posse no cargo de Diretor Presidente da **CENTER NORTE DESENVOLVEDORA IMOBILIÁRIA S.A.**, sociedade por ações em fase de constituição, regida de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, localizada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Otto Baumgart, nº 500, parte, Vila Guilherme, CEP 02049-900 ("Companhia"), para o qual foi eleito em Assembleia Geral de Constituição de Sociedade por Ações realizada no dia 27 de dezembro de 2023, às 9h, com mandato até a Assembleia Geral Ordinária da Companhia que aprovar as demonstrações financeiras do exercício a encerrar-se em 31 de dezembro de 2024. O Sr. **Flavio Nelson Fernandes** informa que receberá citações e intimações em processos administrativos e judiciais relativos aos atos de sua gestão no endereço acima indicado.

São Paulo, 27 de dezembro de 2023.

DocuSigned by:

*Flavio Nelson Fernandes*

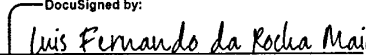
F4A48F5C0A574BF  
**Flavio Nelson Fernandes**

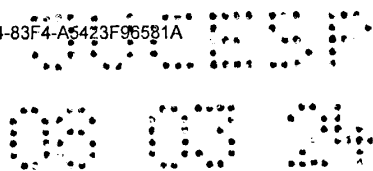


### TERMO DE POSSE DE DIRETOR

O Sr. **Luis Fernando da Rocha Maio**, brasileiro, divorciado, administrador de empresas, portador da cédula de identidade nº RG nº 25348458 SSP/SP e inscrito no CPF sob o nº 295.790.138-29, com endereço comercial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Otto Baumgart nº 500, Vila Guilherme, CEP 02049-900, declara que: (i) não está impedido por lei especial, ou condenado por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, como previsto no § 1º do artigo 147 da Lei nº 6.404/76; (ii) atende ao requisito de reputação ilibada estabelecido pelo § 3º do artigo 147 da Lei nº 6.404/76; e (iii) não ocupa cargo em sociedade que possa ser considerada concorrente da Companhia, e não tem, nem representa, interesse conflitante com o da Companhia, e, neste ato, toma posse no cargo de Diretor sem designação específica da **CENTER NORTE DESENVOLVEDORA IMOBILIÁRIA S.A.**, sociedade por ações em fase de constituição, regida de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, localizada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Otto Baumgart, nº 500, parte, Vila Guilherme, CEP 02049-900 ("Companhia"), para o qual foi eleito em Assembleia Geral de Constituição de Sociedade por Ações realizada no dia 27 de dezembro de 2023, às 9h, com mandato até a Assembleia Geral Ordinária da Companhia que aprovar as demonstrações financeiras do exercício a encerrar-se em 31 de dezembro de 2024. O Sr. **Luis Fernando da Rocha Maio** informa que receberá citações e intimações em processos administrativos e judiciais relativos aos atos de sua gestão no endereço acima indicado.

São Paulo, 27 de dezembro de 2023.

DocuSigned by:  
  
OC11E98E67A1433  
**Luis Fernando da Rocha Maio**



### TERMO DE POSSE DE DIRETOR

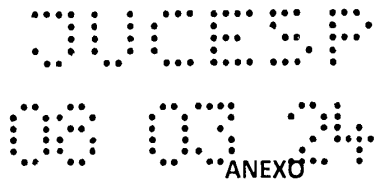
O Sr. **Ricardo Grimone**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da Cédula de Identidade RG nº 20.729.473-2 e inscrito no CPF sob nº 273.291.708-79, com endereço comercial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Otto Baumgart, nº 500, Vila Guilherme, CEP 02049-900, declara que: (i) não está impedido por lei especial, ou condenado por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, como previsto no § 1º do artigo 147 da Lei nº 6.404/76; (ii) atende ao requisito de reputação ilibada estabelecido pelo § 3º do artigo 147 da Lei nº 6.404/76; e (iii) não ocupa cargo em sociedade que possa ser considerada concorrente da Companhia, e não tem, nem representa, interesse conflitante com o da Companhia, e, neste ato, toma posse no cargo de Diretor sem designação específica da **CENTER NORTE DESENVOLVEDORA IMOBILIÁRIA S.A.**, sociedade por ações em fase de constituição, regida de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, localizada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Otto Baumgart, nº 500, parte, Vila Guilherme, CEP 02049-900 ("Companhia"), para o qual foi eleito em Assembleia Geral de Constituição de Sociedade por Ações realizada no dia 27 de dezembro de 2023, às 9h, com mandato até a Assembleia Geral Ordinária da Companhia que aprovar as demonstrações financeiras do exercício a encerrar-se em 31 de dezembro de 2024. O Sr. **Ricardo Grimone** informa que receberá citações e intimações em processos administrativos e judiciais relativos aos atos de sua gestão no endereço acima indicado.

São Paulo, 27 de dezembro de 2023.

DocuSigned by:

*Ricardo Grimone*

Ricardo Grimone



## DECLARAÇÃO DE AUTENTICIDADE

Eu, **Carlos Eduardo Prado**, com inscrição ativa no CRC/SP sob o nº 143.854, expedida em São Paulo, inscrito no CPF nº 035.156.498-59, DECLARO, sob as penas da Lei penal e, sem prejuízo das sanções administrativas e cíveis, que este documento é autêntico e condiz com o original.

Documentos apresentados:

1. Ata de Assembleia Geral de Constituição da Sociedade por Ações Realizada em 27 de dezembro de 2023 – Center Norte Desenvolvedora Imobiliária S.A. (36 páginas)
2. Capa do requerimento JUCESP – (2 páginas)
3. CRC do Contador Carlos Eduardo Prado (1 via)
4. Cópia do documento de identificação do Luis Fernando da Rocha Maio (1 página)
5. Cópia do documento de identificação do Flávio Nelson Fernandes (1 página)
6. Cópia do documento de identificação do Ricardo Grimone (1 página)

Data: 27/02/2024

Assinatura Digital  
**Carlos Eduardo Prado**

registro



JUCESP  
MANIFESTO DE  
ASSINATURAS



Código de validação: SJC7N-CTTDW-8J5NU-QB5TQ

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

CARLOS EDUARDO PRADO (CPF 035.156.498-59)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/SJC7N-CTTDW-8J5NU-QB5TQ>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>

Documento assinado em Assinador Registro de Imóveis. Para verificar a autenticidade e a validade do documento, acesse o link de validação de assinaturas no Assinador Registro de Imóveis.





# JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo

Ministério da Indústria, Comércio Exterior e Serviços  
Departamento de Registro Empresarial e Integração – DREI  
Secretaria de Desenvolvimento Econômico



## Ficha Cadastral - Quadro Societarios/Integrantes

Nº CONTROLE NA INTERNET 033304747-8		NIRE SEDE		NOME EMPRESARIAL CENTER NORTE DESENVOLVEDORA IMOBILIARIA S.A.			
NOME DO INTEGRANTE FLAVIO NELSON FERNANDES					IDENTIFICAÇÃO 132.427.168-09		
CNPJ Sem C.N.P.J.	RG/RNE 16733439	DIGITO	DATA DE EXPEDIÇÃO 13/01/2020	ORGÃO EMISSOR SSP	UF SP	NACIONALIDADE Brasileira	
COR OU RAÇA Branca							
LOGRADOURO (rua, av, etc) Avenida Otto Baumgart					NÚMERO 500		
COMPLEMENTO		BAIRRO/DISTRITO Vila Guilherme			CEP 02049-900		
MUNICÍPIO São Paulo					UF SP	PAIS Brasil	
TIPO DE OPERAÇÃO Admissão	TIPO DE INTEGRANTE Pessoa Física		USO DA FIRMA				
PARTICIPAÇÃO							
CARGOS Diretor Presidente (entrada) Início do Mandato: 27/12/2023 Termo do Mandato: 31/12/2024							
REPRESENTADOS NENHUM							
DADOS COMPLEMENTARES							



# JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo

Ministério da Indústria, Comércio Exterior e Serviços  
Departamento de Registro Empresarial e Integração – DREI  
Secretaria de Desenvolvimento Econômico



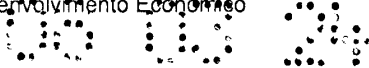
## Ficha Cadastral - Quadro Societarios/Integrantes

Nº CONTROLE NA INTERNET 033304747-8		NIRE SEDE		NOME EMPRESARIAL CENTER NORTE DESENVOLVEDORA IMOBILIARIA S.A.			
NOME DO INTEGRANTE LUIS FERNANDO DA ROCHA MAIO					IDENTIFICAÇÃO 295.790.138-29		
CNPJ Sem C.N.P.J.	RG/RNE 25348458	DIGITO	DATA DE EXPEDIÇÃO 28/01/2020	ORGÃO EMISSOR SSP	UF SP	NACIONALIDADE Brasileira	
COR OU RAÇA Branca							
LOGRADOURO (rua, av, etc) Avenida Otto Baumgart					NÚMERO 500		
COMPLEMENTO		BAIRRO/DISTRITO Vila Guilherme			CEP 02049-900		
MUNICIPIO São Paulo				UF SP	PAIS Brasil		
TIPO DE OPERAÇÃO Admissão		TIPO DE INTEGRANTE Pessoa Física		USO DA FIRMA			
PARTICIPAÇÃO							
CARGOS Diretor sem Designação (entrada) Início do Mandato: 27/12/2023 Término do Mandato: 31/12/2024							
REPRESENTADOS NENHUM							
DADOS COMPLEMENTARES							



# JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo

Ministério da Indústria, Comércio Exterior e Serviços  
Departamento de Registro Empresarial e Integração – DREI  
Secretaria de Desenvolvimento Econômico



## Ficha Cadastral - Quadro Societarios/Integrantes

Nº CONTROLE NA INTERNET 033304747-8		NIRE SEDE		NOME EMPRESARIAL CENTER NORTE DESENVOLVEDORA IMOBILIARIA S.A.			
NOME DO INTEGRANTE RICARDO GRIMONE					IDENTIFICAÇÃO 273.291.708-79		
CNPJ Sem C.N.P.J.	RG/RNE 20729473	DIGITO	DATA DE EXPEDIÇÃO 26/10/2020	ORGÃO EMISSOR SSP	UF SP	NACIONALIDADE Brasileira	
COR OU RAÇA Branca							
LOGRADOURO (rua, av, etc) Avenida Otto Baumgart					NÚMERO 500		
COMPLEMENTO		BAIRRO/DISTRITO Vila Guilherme			CEP 02049-900		
MUNICÍPIO São Paulo				UF SP	PAIS Brasil		
TIPO DE OPERAÇÃO Admissão	TIPO DE INTEGRANTE Pessoa Fisica		USO DA FIRMA				
PARTICIPAÇÃO							
CARGOS Diretor sem Designação (entrada) Início do Mandato: 27/12/2023 Termo do Mandato: 31/12/2024							
REPRESENTADOS NENHUM							
DADOS COMPLEMENTARES							



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
JUCESP - JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO  
GERÊNCIA DE APOIO À DECISÃO COLEGIADA

**PROTOCOLO: 0.346.713/24-9**

**Relatório da Análise Prévia**

- SUGESTÃO DE DEFERIMENTO** por estar de acordo com as formalidades legais, nos termos da Lei nº 8.934/94
- SUGESTÃO DE EXIGÊNCIA** ~~por não estar~~ de acordo com as formalidades legais, nos termos da Lei nº 8.934/94
- SUGESTÃO DE INDEFERIMENTO** Lei 8934/94 - art 40 § 1º

**DBE (Documento Básico de Entrada)**

ITEM	FORMALIDADES	Sim	Não
01	É necessário a apresentação do Documento Básico de Entrada - DBE?	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
02	O Documento Básico de Entrada - DBE ( ou o Protocolo de Transmissão) foi apresentado?	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
03	O Documento Básico de Entrada - DBE ( ou o Protocolo de Transmissão) está assinado pelo representante da sociedade?	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
04	O código de evento corresponde ao teor do ato apresentado a arquivamento?	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
05	O nome empresarial informado na FCPJ, para eventos de constituição/inscrição e alteração, corresponde exatamente ao nome que consta do ato apresentado a arquivamento, inclusive considerando pontos, vírgulas e outros caracteres especiais (símbolos)?	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
06	O nome empresarial no requerimento de empresário corresponde ao nome do empresário? (Permite-se a adição de designação e abreviações, vedando-se a abreviação do último nome ou a exclusão de qualquer parte do nome)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
07	A natureza jurídica informada corresponde com o ato apresentado a arquivamento?	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
08	O capital informado na FCPJ corresponde ao capital subscrito (e integralizado) constante do ato constitutivo/alterador?	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
09	A descrição da atividade empresária está em conformidade com a descrição do CNAE informado? (Ressalte-se que a atividade principal é aquela que gera maior receita para o estabelecimento).	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
10	O DBE está firmado por pessoa física responsável? (A pessoa física responsável, levando-se em consideração o sócio com poderes de administração ou administrador indicado pelos sócios por meio de contrato social, ressaltando-se que a pessoa física responsável perante o CNPJ poderá indicar preposto (sócio ou não) e outorgar procuração eletrônica a terceiros, sócios ou não (desde que estes possuam certificado digital); procuração em papel é possível, porém o procurador só poderá firmar o DBE, devendo constar, no sistema, os dados do outorgante da procuração – pessoa física responsável perante o CNPJ). Portaria 06/2013 – JUCESP.	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
11	O endereço informado no DBE está em consonância com o endereço indicado no ato trazido a arquivamento?	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
12	DBE por dependência do(s) Protocolo(s):	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
13	O Documento Básico de Entrada – DBE (ou o Protocolo de Transmissão) está em termos para o deferimento?	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>

**Outras exigências a especificar (DBE):**

**Proposta de Exigência**

Exigência
7- Anexar comprovante de depósito de, no mínimo, 10% do capital subscrito em dinheiro. (art. 80, II e III da Lei 6.404/76).

**Propostas de exigências/indeferimento a especificar ou fundamentar**

7- o comprovante de depósito deve corresponder a no mínimo, 10% do capital subscrito, o valor capital social integralizado informado na FC-Modelo 1 deve corresponder ao recibo de depósito apresentado.

**Análise Prévia**

Hilton Noredi Mazarem da Silva RG 501.020.978-1

17/03/2024  
**JUCESP**  
 -ANÁLISE  
 7 MAR 2024  
 Hilton Noredi Mazarem da Silva  
 501.020.978-1  
 Técnico de Registro Público

*ATENÇÃO A EXIGÊNCIA*

**JUCESP**  
 EXIGÊNCIA  
 07 MAR 2024  
 Geraldo Carlos Lima  
 RG: 13.336.515-3  
 Vogal

**JUCESP**  
 DEFERIDO  
 07 MAR 2024  
 Geraldo Carlos Lima  
 RG: 13.336.515-3  
 Vogal





  
 REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
 CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA - CNPJ

## PROTOCOLO DE TRANSMISSÃO DO CNPJ

A análise e o deferimento deste documento serão efetuados pelo seguinte órgão:

- Junta Comercial do Estado de São Paulo

PROTOCOLO REDESIM  
 SPP2430138108

### 01. IDENTIFICAÇÃO

NOME EMPRESARIAL (firma ou denominação) <b>CENTER NORTE DESENVOLVEDORA IMOBILIARIA S.A.</b>	Nº DE INSCRIÇÃO NO CNPJ *****
--	----------------------------------

### 02. MOTIVO DO PREENCHIMENTO

RELAÇÃO DOS EVENTOS SOLICITADOS / DATA DO EVENTO

**101 Inscricao de primeiro estabelecimento  
Quadro de Sócios e Administradores - QSA**

DEFERIDO DBE  
 DEFERIDO DBE

Número de Controle: SP87404591 - 00029579013829

### 03. IDENTIFICAÇÃO DO REPRESENTANTE DA PESSOA JURÍDICA

NOME <b>LUIS FERNANDO DA ROCHA MAIO</b>	CPF <b>295.790.138-29</b>
LOCAL	DATA <b>20/02/2024</b>

### 04. CÓDIGO DE CONTROLE DO CERTIFICADO DIGITAL

Este documento foi assinado com o Certificado digital do NI: 185.334.968-26

Aprovado pela Instrução Normativa nº 1.863, de 27 de dezembro de 2018

Imprimir



## GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO

## JUCESP - JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

## GERÊNCIA DE APOIO À DECISÃO COLEGIADA

**PROTOCOLO: 0.297.386/24-4**

## Relatório da Análise Prévia

- SUGESTÃO DE DEFERIMENTO por estar de acordo com as formalidades legais, nos termos da Lei nº 8.934/94
- SUGESTÃO DE EXIGÊNCIA por não estar de acordo com as formalidades legais, nos termos da Lei nº 8.934/94
- SUGESTÃO DE INDEFERIMENTO Lei 8934/94 - art 40 § 1º

## DBE (Documento Básico de Entrada)

ITEM	FORMALIDADES	Sim	Não
01	É necessário a apresentação do Documento Básico de Entrada - DBE?	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
02	O Documento Básico de Entrada - DBE ( ou o Protocolo de Transmissão) foi apresentado?	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
03	O Documento Básico de Entrada - DBE ( ou o Protocolo de Transmissão) está assinado pelo representante da sociedade?	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
04	O código de evento corresponde ao teor do ato apresentado a arquivamento?	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
05	O nome empresarial informado na FCPJ, para eventos de constituição/inscrição e alteração, corresponde exatamente ao nome que consta do ato apresentado a arquivamento, inclusive considerando pontos, vírgulas e outros caracteres especiais (símbolos)?	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
06	O nome empresarial no requerimento de empresário corresponde ao nome do empresário? (Permite-se a adição de designação e abreviações, vedando-se a abreviação do último nome ou a exclusão de qualquer parte do nome)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
07	A natureza jurídica informada corresponde com o ato apresentado a arquivamento?	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
08	O capital informado na FCPJ corresponde ao capital subscrito (e integralizado) constante do ato constitutivo/alterador?	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
09	A descrição da atividade empresária está em conformidade com a descrição do CNAE informado? (Ressalte-se que a atividade principal é aquela que gera maior receita para o estabelecimento).	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
10	O DBE está firmado por pessoa física responsável? (A pessoa física responsável, levando-se em consideração o sócio com poderes de administração ou administrador indicado pelos sócios por meio de contrato social, ressaltando-se que a pessoa física responsável perante o CNPJ poderá indicar preposto (sócio ou não) e outorgar procuração eletrônica a terceiros, sócios ou não (desde que estes possuam certificado digital); procuração em papel é possível, porém o procurador só poderá firmar o DBE, devendo constar, no sistema, os dados do outorgante da procuração – pessoa física responsável perante o CNPJ). Portaria 06/2013 – JUCESP.	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
11	O endereço informado no DBE está em consonância com o endereço indicado no ato trazido a arquivamento?	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
12	DBE por dependência do(s) Protocolo(s):	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
13	O Documento Básico de Entrada – DBE (ou o Protocolo de Transmissão) está em termos para o deferimento?	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>

## Outras exigências a especificar (DBE):

## Proposta de Exigência

Exigência
7- Anexar comprovante de depósito de, no mínimo, 10% do capital subscrito em dinheiro. (art. 80, II e III da Lei 6.404/76).

## Propostas de exigências/indeferimento a especificar ou fundamentar

## Análise Prévia

Hilton Noredi Mazarem da Silva RG 501.020.978-1

Data: 28/02/2024

JUCESP  
ANÁLISE

FEV 2024

Mazarem da Silva

RG 501.020.978-1

## Ciência Vogais

JUCESP 28 FEV 2024  
EXIGÊNCIA 6ª TURMA  
1. Vogal Relator  
2. Vogal Revisor  
3. Vogal

Eliete  
RG 7.220.978-1  
Vogal

10.170.74.133/formularioanalise/default.aspx

1/1

JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo

Ministério da Indústria, Comércio Exterior e Serviços  
Departamento de Registro Empresarial e Integração – DREI  
Secretaria de Desenvolvimento Econômico



102  
M/M

ETIQUETA PROTOCOLO

JUCESP PROTOCOLO  
0.297.386/24-4

CONTROLE INTERNET  
033264725-1

CAPA DO REQUERIMENTO

DADOS CADASTRAIS

ATO Constituição Normal;				JUCESP GUIC	
NOME EMPRESARIAL CENTER NORTE DESENVOLVEDORA IMOBILIARIA S.A.			PORTE Normal		
LOGRADOURO Avenida Otto Baumgart		NÚMERO 500	COMPLEMENTO		CEP 02049-900
MUNICÍPIO São Paulo	UF SP	TELEFONE	EMAIL		★ 27 FEB
NÚMERO EXIGÊNCIA (S) 0	CNPJ - SEDE	NIRE - SEDE		★ 27 FEB	
IDENTIFICAÇÃO SIGNATÁRIO ASSINANTE REQUERIMENTO CAPA			VALORES RECOLHIDOS		SEQ. DOC.
NOME: LUIS FERNANDO DA ROCHA MAIO (Diretor)			DARE: R\$ 537,47		1 / 1
ASSINATURA: <i>Luis Fernando da Rocha Maio</i> DocuSigned by: Luis Fernando da Rocha Maio			DATA: 20/02/2024		DARF: R\$ ,00

DECLARO, SOB AS PENAS DA LEI, QUE AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO REQUERIMENTO/PROCESSO SÃO EXPRESSÃO DA VERDADE.

PARA USO EXCLUSIVO DA JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO (INCLUSIVE VERSO)

CARIMBO PROTOCOLO

JUCESP - SEDE  
GUICHÉ 18

★ 27 FEB 2024 ★

PROTOCOLO

CARIMBO DISTRIBUIÇÃO

2ª TURMA DE VOGAIS

CARIMBO ANÁLISE

JUCESP 28 FEB 2024  
EXIGÊNCIA 6ª TURMA

1. Vogal Relator  
2. Vogal Revisor

Maria Cristina Frei Vogal  
RG 19.211.588-2

MAIO FERNANDO DA ROCHA  
RG 19.211.588-2

VOGAL

ANEXOS:

(X) DBE (1) (X) Documentos Pessoais  
( ) Procuração ( ) Laudo de Avaliação  
( ) Alvará Judicial ( ) Jornal  
( ) Formal de Partilha ( ) Protocolo / Justificação  
( ) Balanço Patrimonial ( ) Certidão  
( ) Outros

EXCLUSIVO SETOR DE ANÁLISE

ETIQUETAS DE REGISTRO + CARIMBO

OBSERVAÇÕES:

DOCUMENTOS NÃO RETIRADOS EM ATÉ 90 DIAS DA DISPONIBILIDADE SERÃO DESCARTADOS - ART. 57, § 5º, DECRETO 1.800/96





**JU**  
**PRÉ-**  
  
**28**  
  
**Hilton Norec**  
**RG: 50**  
**Assessor Técni-**

**Certificado de Conclusão**

Identificação de envelope: 7AF1B538004B4C8B8C11FCBBD55661AF  
Assunto: Requerimento de Registro - CENTER NORTE DESENVOLVEDORA IMOBILIÁRIA  
Envelope fonte:  
Documentar páginas: 2  
Certificar páginas: 4  
Assinatura guiada: Ativado  
Selo com EnvelopeID (ID do envelope): Ativado  
Fuso horário: (UTC-08:00) Hora do Pacífico (EUA e Canadá)

Status: Concluído

Remetente do envelope:  
Leonardo Rodrigues Gomes  
R CORONEL MARCILIO FRANCO, 1063 Vila Izolina  
SP, SP 02.079-001  
leonardo.gomes@grupobaumgart.com.br  
Endereço IP: 189.109.16.178

**Rastreamento de registros**

Status: Original  
20/02/2024 11:07:26

Portador: Leonardo Rodrigues Gomes  
leonardo.gomes@grupobaumgart.com.br

Local: DocuSign

**Eventos do signatário**

Luis Fernando da Rocha Maio  
luis.maio@centernorte.com.br  
Diretor Executivo Administrativo Financeiro  
Center Norte  
Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)

**Assinatura**

DocuSigned by:  
*Luis Fernando da Rocha Maio*  
DC11E8F67A1431...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado  
Usando endereço IP: 200.173.49.188  
Assinado com o uso do celular

**Registro de hora e data**

Enviado: 20/02/2024 11:08:55  
Reenviado: 22/02/2024 12:10:22  
Visualizado: 22/02/2024 17:44:22  
Assinado: 22/02/2024 17:44:49

**Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:**  
Aceito: 03/07/2023 17:30:06  
ID: 18eb5721-dabf-4394-93ec-81770496ca5b

**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**

Envelope enviado  
Entrega certificada  
Assinatura concluída  
Concluído

Com hash/criptografado  
Segurança verificada  
Segurança verificada  
Segurança verificada

20/02/2024 11:08:55  
22/02/2024 17:44:22  
22/02/2024 17:44:49  
22/02/2024 17:44:49

**Eventos de pagamento**

**Status**

**Carimbo de data/hora**

**Termos de Assinatura e Registro Eletrônico**

## **ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE**

From time to time, OTTO BAUMGART INDUSTRIA E COMERCIO S A (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 OTTO BAUMGART INDUSTRIA E COMERCIO S A:**

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: [renan.assis@vedacit.com.br](mailto:renan.assis@vedacit.com.br)

#### **To advise OTTO BAUMGART INDUSTRIA E COMERCIO S A 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 [renan.assis@vedacit.com.br](mailto:renan.assis@vedacit.com.br) 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 OTTO BAUMGART INDUSTRIA E COMERCIO S A**

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 [renan.assis@vedacit.com.br](mailto:renan.assis@vedacit.com.br) 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 OTTO BAUMGART INDUSTRIA E COMERCIO S A**

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 [renan.assis@vedacit.com.br](mailto:renan.assis@vedacit.com.br) 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 OTTO BAUMGART INDUSTRIA E COMERCIO S A 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 OTTO BAUMGART INDUSTRIA E COMERCIO S A during the course of your relationship with OTTO BAUMGART INDUSTRIA E COMERCIO S A.