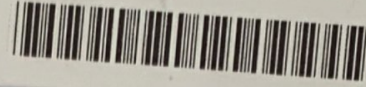


JUCESP
26 11 21



JUCESP PROTOCOLO
2.167.645/21-1



QUAOAR PARTICIPAÇÕES S.A.

CNPJ nº 19.123.661/0001-32

NIRE 35.300.458.338

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
REALIZADA EM 26 DE OUTUBRO DE 2021

DATA, HORA E LOCAL: Aos 26 (vinte e seis) dias do mês de outubro de 2021, às 08:00 horas, na sede social da **QUAOAR PARTICIPAÇÕES S.A.** ("Companhia"), localizada no Município de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Bacopari, nº 247, Sala 03, Bairro City Boaçava, CEP 05470-030.

COMPOSIÇÃO DA MESA: Sr. João Moura Raucci (Presidente) e Sra. Mariangela Martini Raucci (Secretária).

CONVOCAÇÃO E PRESENÇA: Dispensada a publicação de editais de convocação, nos termos do 4º do Artigo 124, da Lei Federal nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976 a ("LSA"), por estarem presentes os acionistas representando a totalidade do capital social ("Acionistas"), conforme assinaturas constantes do Livro de Presença dos Acionistas da Companhia.

ORDEM DO DIA: Deliberar e votar sobre as seguintes matérias: **(i)** proposta de aumento do capital social da Companhia e fixação do preço de emissão das novas ações a serem emitidas pela Companhia; **(ii)** aprovação da integralização referente ao aumento de capital social mediante (a) a conferência de bens imóveis ao capital social da Companhia; e (b) depósito em moeda corrente nacional; **(iii)** ratificação da nomeação e contratação da empresa de avaliação dos bens imóveis a serem conferidos ao capital social da Companhia, bem como a aprovação do valor constante do Laudo de Avaliação apresentado; e **(iv)** aprovação da nova redação consolidada do Estatuto Social da Companhia em razão das demais deliberações acima descritas.

DELIBERAÇÕES: Após a leitura da ordem do dia, por unanimidade de votos dos Acionistas presentes, sem qualquer ressalva, oposição ou divergência, as seguintes deliberações foram aprovadas:

(i) A proposta de aumento do capital social da Companhia, dos atuais R\$ 3.243.459,00 (três milhões, duzentos e quarenta e três mil, quatrocentos e cinquenta e nove reais) para R\$ 3.557.302,00 (três milhões, quinhentos e cinquenta e sete mil, trezentos e dois reais), mediante a emissão de 313.843 (trezentas e treze mil, oitocentas e quarenta e três) novas ações ordinárias, nominativas, sem valor nominal, com preço de emissão R\$ 1,00 (um real) cada uma, totalizando o preço de emissão de R\$ 313.843,00 (trezentos e treze mil, oitocentas e quarenta e três reais), as quais foram subscritas e totalmente integralizadas conforme Boletim de Subscrição anexo à presente Ata (Anexo I), com a consequente alteração do Artigo 5º do Estatuto Social da Companhia, o qual, já refletindo as

P

UNESP
2011

deliberações tomadas neste item (i), passa a vigorar com a nova redação que lhe é dada a seguir:

“Art. 5º O capital social da Companhia é de R\$ 3.557.302,00 (três milhões, quinhentos e cinquenta e sete mil, trezentos e dois reais), dividido em 3.557.302 (três milhões, quinhentas e cinquenta e sete mil, trezentas e duas) ações ordinárias, nominativas, sem valor nominal.”;

(ii) A integralização da totalidade das novas ações ordinárias, nominativas, sem valor nominal, de emissão da Companhia, sendo: (a) R\$ 313.842,94 (trezentos e treze mil, oitocentos e quarenta e dois reais e noventa e quatro centavos), mediante a conferência, ao capital social da Companhia, dos bens identificados no Anexo IV; e (b) 0,06 (seis centavos), mediante depósito em moeda corrente nacional. Os bens imóveis conferidos ao capital social serão conferidos pelo valor de custo constante da respectiva Declaração de Imposto de Renda do Subscritor, conforme Boletim de Subscrição (Anexo I), Proposta da Diretoria (Anexo II) e Laudo de Avaliação (Anexo III);

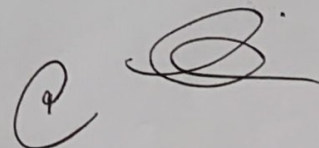
(iii) Ratificada a nomeação e a contratação da empresa de avaliação dos bens imóveis conferidos ao capital social da Companhia, bem como aprovar os valores atribuídos aos imóveis, conforme Laudo de Avaliação preparado pela referida empresa de avaliação (Anexo III);

(iv) Diante das deliberações aprovadas acima, fica aprovada a nova redação do Estatuto Social da Companhia, o qual é parte integrante da presente Ata (Anexo V); e

(v) Por fim, fica a Diretoria da Companhia autorizada a tomar todas as medidas necessárias à consecução das deliberações ora aprovadas, em especial para fins de formalizar a emissão das novas ações ordinárias, nominativas, e sem valor nominal e efetuar os registros necessários nos Livros da Companhia e formalizar a transferência, para a titularidade da Companhia, dos bens imóveis (conforme descritos e identificados no Anexo IV à presente Ata) ora conferidos ao capital social da Companhia.

DECLARAÇÕES: Os Acionistas concordaram expressamente com a subscrição das novas ações ordinárias, nominativas, e sem valor nominal ora emitidas pela Companhia, conforme constante do Boletim de Subscrição (Anexo I), e renunciaram expressamente aos seus respectivos direitos de preferência em relação às ações ora subscrita e integralizadas.

ENCERRAMENTO: Terminada a leitura, nada mais havendo a tratar, foi oferecida a palavra a quem dela quisesse fazer uso e, como ninguém se manifestou, a assembleia foi suspensa pelo tempo necessário à lavratura da presente Ata em livro próprio, nos termos do Artigo 130 da LSA, a qual, após lida e aprovada, foi assinada por todos os presentes.



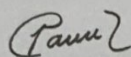
JUCESP
26 11 21

COMPOSIÇÃO DA MESA: Sr. João Moura Raucci (Presidente) e Sra. Mariangela Martini Raucci (Secretária).

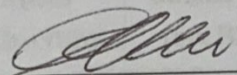
ACIONISTAS PRESENTES: Penrod Participações Ltda. (representada por João Moura Raucci) e Sr. João Moura Raucci.

A presente certidão, neste ato autenticada pelo Presidente e pela Secretária da Mesa, é cópia fiel da Ata lavrada no livro de Atas de Assembleias Gerais da Companhia.

São Paulo, 26 de outubro de 2021.



João Moura Raucci
Presidente

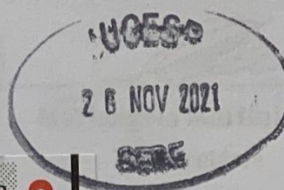


Mariangela Martini Raucci
Secretária


A participação acionária e substância integrante da Sr. JOÃO MOURA RAUCCI neste ato, mediante a conferência (i) de bens móveis de sua propriedade descritos e identificados no Anexo II, com base no valor de cada elemento da composição de impacto de fundo da Pessoa Física, totalizando R\$ 712.942,94 (setecentos e onze mil, setecentos e quarenta e dois reais e novecentos e quatro centavos) e (ii) depósito em nome de Sr. João Moura Raucci no valor de R\$ 600 (seiscentos) reais, de bens imóveis integrados pelo Sr. João Moura Raucci e registrados em nome particular.

Em razão de acima exposto, a Cia. Penrod desfruta em São Paulo a mais ampla, plena, geral e livre-garantida e irrevogável, em seu valor previsto neste Edital de Subscrição, para nada mais e nem para qualquer outro fim, a participação acionária e substância integrante da Sr. JOÃO MOURA RAUCCI neste ato.

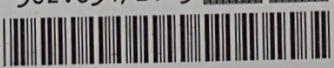
São Paulo, 26 de outubro de 2021.



SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO
ECONÔMICO - JUCESP



CERTIFICADO DE REGISTRO
SOB O NÚMERO
562.654/21-5



GISELA SIMIEMA CESCHIN
SECRETÁRIA GERAL

JUCESP

QUAOAR
26 11 21

ANEXO I

[à Ata de Assembleia Geral Extraordinária da QUAOAR PARTICIPAÇÕES S.A., realizada em 26 de outubro de 2021-]

BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO

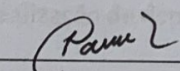
Boletim de Subscrição do aumento do capital social da **QUAOAR PARTICIPAÇÕES S.A.**, ("Companhia") representativo de 313.843 (trezentos e treze mil, oitocentas e quarenta e três) ações ordinárias nominativas, sem valor nominal, subscritas por **JOÃO MOURA RAUCCI**.

Nome do Subscritor	Número Ações Subscritas	Espécie Ações Subscritas	Valor Total Subscrito (em R\$)	Importância Realizada (em R\$)
JOÃO MOURA RAUCCI , brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, engenheiro, RG nº 4.226.400-5 SSP/SP e CPF nº 755.127.778-15, residente e domiciliado à Rua Bacopari, nº 247, Bairro City, Boaçava, CEP 05470-030, São Paulo/SP.	313.843	ON	313.843,00	313.843,00

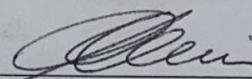
A participação acionária é subscrita e totalmente integralizada por **JOÃO MOURA RAUCCI**, neste ato, mediante a conferência (i) de bens imóveis de sua titularidade, descritos e identificados no Anexo IV, com base no valor de custo constante da Declaração de Imposto de Renda da Pessoa Física, totalizando R\$ 313.842,94 (trezentos e treze mil, oitocentos e quarenta e dois reais e noventa e quatro centavos) e (ii) depósito em moeda corrente nacional no valor de R\$ 0,06 (seis centavos). Os bens imóveis integralizados pelo Subscritor sub-rogam-se em bens particulares.

Em razão do acima exposto, a Companhia outorga ao Subscritor a mais ampla, plena, geral e irrevogável quitação à integralização do valor previsto neste Boletim de Subscrição, para nada mais reclamar, sob qualquer título e pretexto e a qualquer tempo.

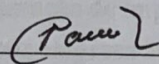
São Paulo, 26 de outubro de 2021.



João Moura Raucci
Presidente



Mariangela Martini Raucci
Secretária



João Moura Raucci
Subscritor

QUAOAR
25 11 21

ANEXO II

São Paulo, 25 de outubro de 2021.

À

QUAOAR PARTICIPAÇÕES S.A.

Rua Bacopari, nº 247, Sala 02

City Boaçava, São Paulo/SP

CEP: 05470-030

Ref.: Proposta da Diretoria.

Prezados Senhores,

A Diretoria da QUAOAR PARTICIPAÇÕES S.A., sociedade por ações de capital fechado ("Companhia"), no uso de suas atribuições e em conformidade com a legislação aplicável e com o Estatuto Social vigente, apresenta a V.Sas. a seguinte Proposta da Diretoria ("Proposta"):

Proposta:

Emissão de 313.843 (trezentos e treze mil, oitocentas e quarenta e três) novas ações ordinárias nominativas, sem valor nominal, com preço total de emissão de R\$ 313.843,00 (trezentos e treze mil, oitocentos e quarenta e três reais).

Esclarecimentos:

- (i) O preço de emissão das ações acima referidas foi fixado observando-se os critérios previstos no artigo 170, parágrafos 1º e 7º, da Lei Federal nº 6.404/76, conforme posteriormente alterada ("LSA"), a fim de evitar a diluição injustificada da participação dos acionistas da Companhia;
- (ii) Que a totalidade das 313.843 (trezentos e treze mil, oitocentas e quarenta e três) novas ações ordinárias nominativas, sem valor nominal, a serem emitidas nos termos desta Proposta, serão integralizadas mediante (i) a conferência de bens imóveis ao capital social da Companhia, com observância do disposto nos artigos 7º e 8º da LSA e (ii) a realização de depósito em moeda corrente nacional;
- (iii) Que os bens imóveis serão conferidos ao capital social da Companhia com base em valor de custo constante da Declaração de Imposto de Renda do Subscritor e conforme Laudo de Avaliação elaborado por empresa avaliadora;

P

COMPANHIA
AVALIADORA

- (iv) Que, após a subscrição, o capital social da Companhia, atualmente no valor de R\$ 3.243.459,00 (três milhões, duzentos e quarenta e três mil, quatrocentos e cinquenta e nove reais), dividido em 3.243.459 (três milhões, duzentas e quarenta e três mil, quatrocentas e cinquenta e nove) ações ordinárias nominativas, sem valor nominal, passará a ser de R\$ 3.557.302,00 (três milhões, quinhentos e cinquenta e sete mil, trezentos e dois reais), dividido em 3.557.302,00 (três milhões, quinhentas e cinquenta e sete mil, trezentas e duas) ações ordinárias nominativas, sem valor nominal.

Esta é a Proposta que a Diretoria submete à apreciação da Assembleia Geral de acionistas da Companhia.

João Moura Raucci
Diretor Presidente

Mariangela Martini Raucci
Diretora Vice-Presidente

JOÃO MOURA RAUCCI, brasileiro, maior, capaz, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, empresário, portador de Carteira de Identidade RG nº 4.226.488-5 SSP/SF e inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Economia (CPF/ME) sob o nº 755.127.778-15, residente e domiciliado no Município de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Bacopari, nº 247, Sala 62, Bairro Vila Bosques, CEP: 05470-000, doravante denominado simplesmente "SUBSCRITOR";

QUATRO PARTICIPAÇÕES S.A., sociedade por ações de capital fechado, com sede no Município de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Bacopari, nº 247, Sala 62, Bairro Vila Bosques, CEP: 05470-000, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Economia (CNPJ/ME) sob o nº 11.413.900/1-34, e com seus atos constitutivos devidamente registrados perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo (JCESP) sob o Número de Identificação de Registro de Empresa (NIRE) 35300458311, doravante denominada simplesmente "COMPANHIA";

A AVALIADORA, nomeada pelas representações legais da COMPANHIA, apresenta o seu laudo de Avaliação, nos seguintes termos:

1 - OBJETIVO E OBJETO DA AVALIAÇÃO

1.1 O presente Laudo de Avaliação tem por objetivo atender as exigências legais previstas nos artigos 4º e 7º da Lei Federal nº 404, de 24 de dezembro de 1962 (Lei da S.A.);

25 11 21

ANEXO III
LAUDO DE AVALIAÇÃO
(ELABORADO NOS TERMOS DO ARTIGO 8º DA LEI FEDERAL Nº 6.404/76)

EMPRESA AVALIADORA:

NF ASSESSORIA CONTÁBIL S/S LTDA., empresa devidamente registrada no Conselho Regional de Contabilidade do Estado de São Paulo (CRC/SP) sob o nº 019389/O-9, neste ato regularmente representada pelo Sr. LUIZ HENRIQUE DOS REIS, brasileiro, contador devidamente registrado no Conselho Regional de Contabilidade do Estado de São Paulo (CRC/SP) sob o nº 211755/O-4, doravante denominada simplesmente "**AVALIADORA**".

INTERESSADOS:

JOÃO MOURA RAUCCI, brasileiro, maior, capaz, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, engenheiro, portador da Cédula de Identidade RG nº 4.226.400-5 SSP/SP e inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Economia (CPF/ME) sob o nº 755.127.778-15, residente e domiciliado no Município de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Bacopari, nº 247, Bairro City Boaçava, CEP: 05470-030, doravante denominado simplesmente "**SUBSCRITOR**";

QUAOAR PARTICIPAÇÕES S A., sociedade por ações de capital fechado, com sede no Município de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Bacopari, nº 247, Sala 02, Bairro City Boaçava, CEP 05470-030, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Economia (CNPJ/ME) sob o nº 19.123.615/0001-33, e com seus atos constitutivos devidamente registrados perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCCESP) sob o Número de Identificação de Registro de Empresas (NIRE) 35.300.458.311, doravante denominada simplesmente "**COMPANHIA**".

A **AVALIADORA**, nomeada pelos representantes legais da **COMPANHIA**, apresenta o seu Laudo de Avaliação, nos seguintes termos:

I – OBJETIVO E OBJETO DA AVALIAÇÃO

1.1 O presente Laudo de Avaliação tem por objetivo atender as exigências legais contidas nos artigos 8º e 170 da Lei Federal 6.404/76, conforme posteriormente alterada (a "Lei das S.A.").

AVULSA
25 11 21

1.2 O Objeto do presente Laudo de Avaliação é avaliar, a **VALOR DE CUSTO** (valor declarado no Imposto de Renda – Pessoa Física), os bens imóveis descritos no Anexo IV, de propriedade do **SUBSCRITOR** (os "**Bens Imóveis**"), a serem conferidos ao capital social da **COMPANHIA**.

1.3 A presente avaliação é realizada para o fim de conferência dos Bens Imóveis ao capital social da **COMPANHIA**, a título de integralização de aumento de capital a ser subscrito pelo **SUBSCRITOR**.

II - DO CRITÉRIO DE AVALIAÇÃO E DOS EXAMES EFETUADOS

2.1 A avaliação será feita com base no **VALOR DE CUSTO** (valor declarado no Imposto de Renda – Pessoa Física) dos Bens Imóveis de propriedade do **SUBSCRITOR**, nos termos do artigo 23 da Lei Federal nº 9.249/95:

"Art. 23º. As pessoas físicas poderão transferir a pessoas jurídicas, a título de integralização de capital, bens e direitos pelo valor constante da respectiva declaração de bens ou pelo valor de mercado.";

2.2 Foi examinada a Declaração de Imposto de Renda – Pessoa Física do **SUBSCRITOR**, a qual foi encontrada na mais perfeita ordem.

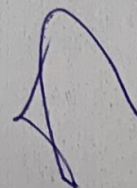
III - DOS VALOR DOS BENS

3. Após as análises necessárias, ficou constatado que o **VALOR DE CUSTO** (valor declarado na Declaração de Imposto de Renda da Pessoa Física) dos Bens Imóveis é de R\$ 313.842,94 (trezentos e treze mil, oitocentos e quarenta e dois reais e noventa e quatro centavos).

IV - DECLARAÇÕES

4.1 As declarações dos fatos contidos no presente Laudo de Avaliação, bem como as análises, informações e conclusões expressas, baseiam-se em dados contidos na Declaração de Imposto de Renda da Pessoa Física do **SUBSCRITOR**, reportadas, para efeito do presente Laudo, exatas e verdadeiras.

4.2 A presente avaliação foi elaborada com observância as Normas Brasileiras de Contabilidade, em especial a NBC T 4, que trata da avaliação patrimonial, aprovada pela Resolução CFC nº 1.283/2010, bem como aos postulados no Código de Ética Profissional do Conselho Federal de Contabilidade e do Conselho Regional de Contabilidade do Estado de São Paulo.



JUCESP
20 11 21

Nada mais havendo a esclarecer, concluímos o trabalho condensado no presente Laudo de Avaliação, constituído em quatro laudas, sendo as três primeiras rubricadas e a última datada e assinado.

São Paulo, 25 de outubro de 2021.

NF ASSESSORIA CONTÁBIL S/S LTDA.

CRC: 2SP019389/O-9

LUIZ HENRIQUE DOS REIS

CRC: 1SP211755/O-4

Luiz Henrique dos Reis
CRC 1SP 211755/O-4
CPF 042.922.268-81

Natureza	931
Localidade, Comércio	Centro de São Paulo
Exatidão	9.999.000
Valor	R\$ 126.000,00
Conferência	
Proprietários	Dr. João Moura Ramos, brasileiro, maior, casado, empresário, portador de Cadastro de Residência RG nº 4.276.400-5 SP/SP e inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Economia (CPF nº 755.127.778-15, residente e domiciliado no Município de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Baropari, nº 247, Bairro City Business, CEP 05476-030, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, administrador de empresas, portadora da Cédula de Identidade RG nº 7.909.060-2 SP/SP e inscrita no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Economia (CPF nº 032.269.378-40, residente e domiciliada no Município de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Baropari, nº 247, Bairro City Business, CEP 05476-030.
Descrição do bem	Apartamento nº 141, do Edifício Marbella, com um espaço interno anexo de garagem para guarda de um automóvel de passeio. Área exclusiva de 134,84m ² , área comum proporcional de 48,21m ² , área de garagem de 33,74m ² , totalizando 216,80m ² (fração ideal de 3,23846% do todo). O Edifício Marbella foi construído em terreno localizado à Rua Silvia Valadares de Almeida, inscrito no matrícula 131 deste Registro.
Registro	R.O. 10 de abril de 2001. Título: Compra - Venda Escritura de 28 de março de 2001, lavrada no 19º Tabelião de Notas de São Paulo - 5ª livro 5813, páginas 292. Valor: R\$ 126.000,00 (dois e sessenta e seis mil reais)
Registro anterior	Registro nº 10.610-enc. 5º registro

JUCESP
26 11 21

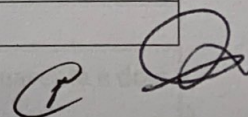
ANEXO IV

[à Ata de Assembleia Geral Extraordinária da QUAOAR PARTICIPAÇÕES S.A., realizada em 26 de outubro de 2021-]

DESCRIÇÃO DOS BENS IMÓVEIS CONFERIDOS A TÍTULO DE REALIZAÇÃO DO CAPITAL SOCIAL DA "QUAOAR PARTICIPAÇÕES S.A."

1.

Matrícula:	331
Cartório/Comarca:	Cartório de Registro de Imóveis de Guarujá
Contribuinte:	0-0035-004-0027
Valor da Conferência:	R\$ 126.000,00 (cento e vinte e seis mil reais)
Proprietário:	Sr. João Moura Raucci , brasileiro, maior, capaz, engenheiro, portador da Cédula de Identidade RG nº 4.226.400-5 SSP/SP e inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Economia (CPF/ME) sob o nº 755.127.778-15, residente e domiciliado no Município de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Bacopari, nº 247, bairro City Boaçava, CEP 05470-030, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com a Sra. Mariangela Martini Raucci , brasileira, maior, capaz, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, administradora de empresas, portadora da Cédula de Identidade RG nº 7.989.868-3 SSP/SP e inscrita no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Economia (CPF/ME) sob o nº 032.369.378-40, residente e domiciliada no Município de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Bacopari, nº 247, Bairro City Boaçava, CEP 05470-030.
Descrição do Imóvel:	Apartamento nº 141, do Edifício Marbella, com um espaço indeterminado de garagem para guarda de um automóvel de passeio. Área exclusiva de 134,84m ² , área comum proporcional de 48,2428m ² , área de garagem de 33,24m ² , totalizando 216,508m ² (fração ideal de 3,23846% do todo). O Edifício Marbella foi construído em terreno localizado à Rua Silvia Valadão de Azevedo, descrito na matrícula 331 deste Registro.
Registro:	R. 8 - 10 de abril de 2001 Título: Compra e Venda Escritura de 28 de março de 2001, lavrada no 19º Tabelião de Notas de São Paulo - SP, livro 4.011, páginas 302 Valor: R\$ 126.000,00 (cento e vinte e seis mil reais)
Registro Anterior:	Transcrição nº 16.616 deste Registro



JUCESP
28 11 21

2.

Matrícula:	10510
Cartório/Comarca:	Cartório de Registro de Imóveis de Guarujá
Contribuinte:	0-0035-004-031
Valor da Conferência:	R\$ 14.000,00 (quatorze mil reais)
Proprietário:	Sr. João Moura Raucci , brasileiro, maior, capaz, engenheiro, portador da Cédula de Identidade RG nº 4.226.400-5 SSP/SP e inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Economia (CPF/ME) sob o nº 755.127.778-15, residente e domiciliado no Município de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Bacopari, nº 247, bairro City Boaçava, CEP 05470-030, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com a Sra. Mariangela Martini Raucci , brasileira, maior, capaz, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, administradora de empresas, portadora da Cédula de Identidade RG nº 7.989.868-3 SSP/SP e inscrita no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Economia (CPF/ME) sob o nº 032.369.378-40, residente e domiciliada no Município de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Bacopari, nº 247, Bairro City Boaçava, CEP 05470-030.
Descrição do Imóvel:	A vaga dupla nºs. 1-M e 2-G, situada no andar térreo do Edifício Marbella, a Rua Silvia Valadão Azevedo nº 200, nesta cidade e comarca de Guarujá, em local demarcado e descoberto, para estacionamento de um carro médio e um carro grande, disposto um a frente do outro, possuindo cada vaga uma área exclusiva, comum e total de 27,18 metros quadrados e uma fração ideal no terreno de 0,40660%, estando referida área incluída a área de estacionamento propriamente dita, áreas de manobras e de circulação, cadastradas na Prefeitura Municipal de Guarujá, sob o nº ZC/0035/004/031.
Registro:	R. 5 - 10 de abril de 2001 Título: Compra e Venda Escritura de 28 de março de 2001, lavrada no 19º Tabelião de Notas de São Paulo - SP, livro 4.011, páginas 302 Valor: R\$ 14.000,00 (quatorze mil reais)
Registro Anterior:	Matrícula nº 5.313 deste Registro

3.

Matrícula:	10685
Cartório/Comarca:	Cartório de Registro de Imóveis de Guarujá
Contribuinte:	0-0035-004-001
Valor da Conferência:	R\$ 173.842,94 (cento e setenta e três mil, oitocentos e quarenta e dois reais e noventa e quatro centavos)

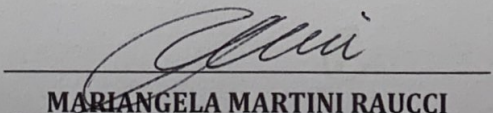
JUCESP
26 11 21

Proprietário:	Sr. João Moura Raucci , brasileiro, maior, capaz, engenheiro, portador da Cédula de Identidade RG nº 4.226.400-5 SSP/SP e inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Economia (CPF/ME) sob o nº 755.127.778-15, residente e domiciliado no Município de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Bacopari, nº 247, bairro City Boaçava, CEP 05470-030, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com a Sra. Mariangela Martini Raucci , brasileira, maior, capaz, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, administradora de empresas, portadora da Cédula de Identidade RG nº 7.989.868-3 SSP/SP e inscrita no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Economia (CPF/ME) sob o nº 032.369.378-40, residente e domiciliada no Município de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Bacopari, nº 247, Bairro City Boaçava, CEP 05470-030.
Descrição do Imóvel:	Apartamento nº 11, do Edifício Marbella. Área exclusiva de 134,84m ² , área comum proporcional de 48,2428m ² , área de garagem de 33,24m ² , totalizando 216,508m ² (fração ideal de 3,23846% do todo). O Edifício Marbella foi construído em terreno localizado à Rua Silvia Valadão de Azevedo, descrito na matrícula 10.685 deste Registro.
Registro:	R. 6 - 14 de novembro de 1991 Título: Compra e Venda Escritura de 11 de outubro de 1991, lavrada no 7º Tabelião de Notas de São Paulo - SP, livro 4.877, páginas 110 Valor: Cr\$ 18.370.000 (dezoito milhões, trezentos e setenta mil cruzeiros)
Registro Anterior:	Matrícula nº 5.313 deste Registro

AUTORIZAÇÃO CONJUGAL

Comparece, por livre e espontânea vontade e sem vícios de consentimento, a **Sra. MARIANGELA MARTINI RAUCCI**, brasileira, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, administradora de empresas, portadora do RG nº 7.989.868-3 SSP/SP e inscrita no CPF/ME sob o nº 031.369.378-40, residente e domiciliada no Município de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Bacopari, nº 247, Bairro City Boaçava, CEP 05470-030, para outorgar ao seu cônjuge, **Sr. JOÃO MOURA RAUCCI**, supra qualificado, a autorização conjugal para fins de alienação (conferência a título de aumento do capital social da Companhia) dos imóveis descritos neste Anexo IV, de acordo com o disposto no Art. 1.647, inciso I da Lei Federal nº 10.406/2002.

São Paulo, 26 de outubro de 2021


MARIANGELA MARTINI RAUCCI

JUCESP
26 11 21

ANEXO V

[-Estatuto Social aprovado por meio da Ata da Assembleia Geral Extraordinária da QUAOAR PARTICIPAÇÕES S.A., realizada em 26 de outubro de 2021 -]

ESTATUTO SOCIAL

DA

QUAOAR PARTICIPAÇÕES S.A.

NIRE 35.300.458.338

CNPJ nº 19.123.661/0001-32

CAPÍTULO I

DENOMINAÇÃO SOCIAL, SEDE E PRAZO DE DURAÇÃO

Art. 1º QUAOAR PARTICIPAÇÕES S.A. (a "Companhia") foi constituída sob forma de Sociedade por Ações de capital fechado e será regida pelo Estatuto Social e pelas disposições legais que lhe forem aplicáveis, em especial a Lei Federal nº 6.404/76 e suas alterações (a "LSA").

Art. 2º A Companhia tem sede e foro no Município de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Bacopari, nº. 247, Sala 03, Bairro City Boaçava, CEP: 05470-030, podendo, a critério da Assembleia Geral e respeitadas as prescrições legais, abrir, instalar ou encerrar filiais, e depósitos, com o objetivo de desenvolver suas atividades na forma e limites aqui definidos.

Art. 3º A Companhia tem por objeto social a realização de investimentos e a participação no capital social de outras pessoas jurídicas, sediadas no Brasil ou no exterior, na condição de sócia, acionista e/ou quotista, com recursos próprios ou incentivados (CNAE 64.62-0-00).

Parágrafo Único. A Companhia poderá dedicar-se a todas as atividades que, direta ou indiretamente, se relacionem com seu objeto social e que sejam convenientes aos interesses sociais.

Art. 4º A Companhia vigorará por prazo indeterminado.

P

WUOLAN
201121

CAPÍTULO II CAPITAL SOCIAL E AÇÕES

Art. 5º O capital social é de R\$ 3.557.302,00 (três milhões, quinhentos e cinquenta e sete mil, trezentos e dois reais), dividido em 3.557.302,00 (três milhões, quinhentas e cinquenta e sete mil, trezentas e duas) ações ordinárias nominativas, sem valor nominal.

Art. 6º As ações são indivisíveis perante a Companhia que reconhece apenas 01 (um) proprietário para cada uma delas, aplicando-se, quanto aos casos em que a ação pertencer a mais de uma pessoa, as disposições do Parágrafo Único do artigo 28 da LSA.

Art. 7º Observadas as condições previstas neste Estatuto Social e na legislação aplicável, cada ação ordinária dá direito a 01 (um) voto nas deliberações da Assembleia Geral.

Art. 8º A Assembleia Geral que autorizar o aumento de capital social, mediante a subscrição de novas ações, disporá acerca das determinações a serem observadas quanto ao preço e prazo de subscrição.

Art. 9º A Companhia poderá adquirir, utilizando saldos de lucros ou reservas disponíveis, suas próprias ações para permanência em tesouraria sem que isso implique na diminuição do capital subscrito, visando à sua posterior alienação ou cancelamento, observadas as disposições legais aplicáveis.

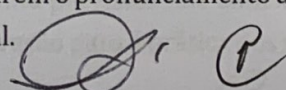
Parágrafo Único. As ações mantidas em tesouraria não terão direito a voto, nem a dividendos ou bonificações, até sua recolocação em circulação.

CAPÍTULO III ASSEMBLÉIAS GERAIS

Art. 10 A Assembleia Geral tem poderes para decidir todos os negócios relativos ao objeto da Companhia, e tomar as resoluções que julgar convenientes à sua defesa e desenvolvimento.

Parágrafo Único. Todas e quaisquer deliberações da Assembleia Geral serão tomadas por voto afirmativo de acionistas representando a maioria do capital social votante da Companhia, salvo nos casos em que a lei estabelecer maior quórum para a aprovação.

Art. 11 As Assembleias Gerais serão realizadas na sede social da Companhia ordinariamente, dentro dos 04 (quatro) meses seguintes ao término de cada exercício social, cabendo-lhe decidir sobre as matérias de sua competência previstas em lei e, extraordinariamente, sempre que os interesses sociais exigirem o pronunciamento dos acionistas, bem como nos casos previstos em lei e neste Estatuto Social.



JUCEAP
26 11 21

Parágrafo 1º As Assembleias Gerais serão convocadas pela Diretoria mediante notificação pessoal a todos os acionistas, que deverão, necessariamente, conter a pauta dos assuntos a serem discutidos, ainda que de forma resumida. As notificações pessoais serão efetuadas por meio de telegrama, carta registrada ou mensagem eletrônica (e-mail), com pelo menos 08 (oito) dias de antecedência da realização da Assembleia.

Parágrafo 2º Não obstante as disposições do Parágrafo Primeiro acima, serão consideradas como tendo sido devidamente convocadas as Assembleias Gerais a que compareçam todos os acionistas da Companhia.

Parágrafo 3º As Assembleias Gerais serão presididas por quaisquer dos acionistas presentes escolhidos por aclamação. Caberá ao Presidente da Assembleia indicar o Secretário.

CAPÍTULO IV DIRETORIA

Art. 12 A Companhia será administrada por uma Diretoria composta de 02 (dois) Diretores, acionistas ou não, residentes no país, eleitos pela Assembleia Geral, com mandato de 03 (três) anos, permitida a reeleição, sendo 1 (um) Diretor Presidente e 1 (um) Diretor Vice-Presidente.

Art. 13 Os Diretores permanecerão em seus cargos até a posse dos novos Diretores regularmente eleitos.

Art. 14 A investidura far-se-á por termo no Livro de Registro de Atas das Reuniões da Diretoria.


Art. 15 Compete à Diretoria exercer as atribuições que a lei e o Estatuto Social lhe conferirem para a prática dos atos necessários ao funcionamento regular da Companhia.

Parágrafo 1º Para a prática de todos e quaisquer atos em nome e representação da Companhia, esta deverá ser representada conforme as regras a seguir descritas:

(a) por meio da assinatura isolada do Diretor Presidente da Companhia; ou

(b) por meio da assinatura isolada de um procurador devidamente constituído pela Companhia.

Parágrafo 2º Para a prática dos atos expressamente previstos nas alíneas "(a)" e "(b)" deste Parágrafo Segundo, bem como para outorga de procuração para a prática dos referidos atos,

CONSTITUIÇÃO DA

a Companhia deverá ser representada, obrigatoriamente, como condição de validade, mediante a assinatura conjunta do Diretor Presidente e do Diretor Vice-Presidente da Companhia:

(a) alienação e/ou transferência, a qualquer título, dos bens integrantes do ativo permanente (não circulante) da Companhia; e

(b) criação de qualquer tipo de ônus ou gravame sobre os bens integrantes do ativo permanente (não circulante) da Companhia.

Art. 16 A outorga de procurações em nome da Companhia somente será válida se for observada a regra de representação prevista na alínea "(a)" do Parágrafo Primeiro do Artigo 15 do Estatuto Social.

Parágrafo Único. As procurações deverão especificar os poderes conferidos e, com exceção daquelas para fins judiciais, deverão ter prazo de validade limitado a até 03 (três) anos.

Art. 17 São expressamente vedados, sendo nulos de pleno direito e inoperantes com relação à Companhia, os atos dos Diretores, procuradores ou funcionários que a envolverem em obrigações relativas a operações ou negócios estranhos aos determinados pelo objeto social ou que não tenham sido especificados nos mandatos conferidos, tais como, mas não limitados, fianças, avais ou quaisquer outras garantias em favor de terceiros, exceto se houver aprovação expressa dos acionistas, em Assembleia Geral, observado o quórum de aprovação previsto no Parágrafo Único do Artigo 10 do Estatuto Social.

Parágrafo Único. Sempre que ocorrer violação ao disposto no *caput* deste artigo, os atos praticados serão nulos de pleno direito em relação à Companhia, acarretando, também, a responsabilidade solidária dos diretores e/ou procuradores envolvidos.

CAPÍTULO V CONSELHO FISCAL

Art. 18 A Companhia terá um Conselho Fiscal, de funcionamento não permanente, composto por 03 (três) membros efetivos e igual número de suplentes, acionistas ou não, com mandato unificado de 01 (um) ano, permitida à reeleição, sendo seus membros eleitos pela Assembleia Geral.

Parágrafo Único. A instalação do Conselho Fiscal far-se-á por deliberação da Assembleia Geral, nos casos previstos pela legislação aplicável em vigor.

CAPÍTULO VI
EXERCÍCIO SOCIAL, DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS
E RESULTADOS

Art. 19 O exercício social terá a duração de 01 (um) ano, iniciando-se em 1º de janeiro e encerrando-se em 31 de dezembro de cada ano.

Art. 20 Ao fim de cada exercício social serão elaboradas, com base na escrituração mercantil da Companhia, as demonstrações financeiras previstas em lei.

Art. 21 A Diretoria poderá determinar o levantamento de balanço semestral, trimestral ou mensal e os acionistas, em Assembleia Geral, deliberarão sobre a distribuição de dividendos com base nos lucros apurados nesses balanços, respeitado o disposto no art. 204 da LSA.

Parágrafo Único. A qualquer tempo, os acionistas, em Assembleia Geral, também poderão deliberar sobre a distribuição de dividendos intermediários, existentes na conta de lucros acumulados ou de reservas de lucros existentes no último balanço anual, semestral, trimestral ou mensal, conforme o caso.

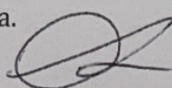
Art. 22 A Diretoria poderá fixar o montante dos juros a serem pagos ou creditados aos Acionistas, a título de juros sobre o capital próprio, respeitado o disposto na legislação aplicável.

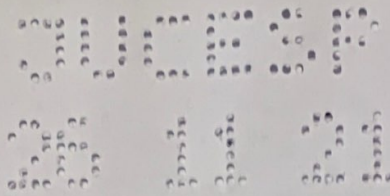
Art. 23 Os dividendos intermediários e os juros sobre o capital próprio serão sempre considerados como antecipação do dividendo mínimo obrigatório.

Art. 24 Do resultado do exercício ou dos balanços intermediários previstos no Artigo 21 do Estatuto Social serão deduzidos, antes de qualquer participação, eventuais prejuízos acumulados e a provisão para o imposto de renda.

Art. 25 Do lucro líquido do exercício ou dos balanços intermediários previstos no Artigo 21 do Estatuto Social, apurado após os ajustes mencionados no Artigo 24 acima, serão deduzidos sucessivamente e na seguinte ordem:

- (a) 5% (cinco por cento) para a constituição da reserva legal, até o limite de 20% (vinte por cento) do capital social ou o limite previsto no art. 193, § 1º, da LSA;
- (b) 25% (vinte e cinco por cento) para pagamento do dividendo mínimo obrigatório aos acionistas, calculado na forma da LSA; e
- (c) o saldo que resultar terá o destino que lhe for dado pelos acionistas em Assembleia Geral, após ouvida a Diretoria da Companhia.





Art. 26 O dividendo deverá ser pago, salvo deliberação da Assembleia Geral em contrário, no prazo de até 60 (sessenta) dias da data em que for declarado e, em qualquer caso, dentro do mesmo exercício social.

**CAPÍTULO VII
DISPOSIÇÕES GERAIS**

Art. 27 A Companhia entrará em dissolução, liquidação e extinção nos casos previstos em lei ou em virtude de deliberação da Assembleia Geral.

Art. 28 Fica eleito o foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, para dirimir dúvidas e controvérsias oriundas deste Estatuto Social.

Art. 29 Os casos omissos no Estatuto Social serão resolvidos de conformidade com a LSA e demais legislações aplicáveis e em vigor.

São Paulo, 26 de outubro de 2021.

Assinaturas:

João Moura Raucci
Presidente

Mariangela Martini Raucci
Secretária