

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

CNPJ 19.974.373/0001-91

NIRE 35.300.471.300

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA  
REALIZADA EM 11 DE JUNHO DE 2025**

1. **DATA, HORA E LOCAL:** Dia 11 de junho de 2025, às 10 (dez) horas, na sede social da **MAXIMUS 44 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.** (“Companhia”), localizada na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 4.300, FL Corporate, 7º andar, Itaim Bibi, CEP 04.538-132.
2. **CONVOCAÇÃO E PRESENÇA:** Dispensada a convocação, nos termos do Artigo 124, §4º, da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, e alterações posteriores (“Lei das S.A.”), em virtude da presença da totalidade dos acionistas da Companhia, conforme assinaturas constantes do “Livro de Presença de Acionistas”.
3. **MESA:** Sra. Érica Carvalho Moreira de Souza, Presidente; e Sra. Mariane Rosa Ferreira, Secretária.
4. **ORDEM DO DIA:** deliberar sobre: **(i)** a prorrogação do prazo para completa integralização do capital social da Companhia por 48 (quarenta e oito) meses adicionais; e **(ii)** caso aprovada a matéria indicada no item “(i)”, aprovar a alteração do Parágrafo Único do Artigo 5º do Estatuto Social e sua consolidação.
5. **DELIBERAÇÕES:** Após a discussão das matérias constantes da Ordem do Dia, os acionistas da Companhia, por unanimidade de votos e sem quaisquer restrições, aprovaram:
  - (i)** a prorrogação do prazo para completa integralização do capital social da Companhia por 48 (quarenta e oito) meses adicionais, de modo que o capital social da Companhia será totalmente integralizado, conforme aumento de capital aprovado em assembleia geral extraordinária da Companhia, realizada em 07 de julho de 2023, em moeda corrente nacional, até 31 de julho de 2028;
  - (ii)** considerando a aprovação do item “(i)” acima, a alteração do Parágrafo Único do Artigo 5º do Estatuto Social, que passa a vigorar com a seguinte redação:

*“Parágrafo Único. O capital social da Companhia será totalmente integralizado, em moeda corrente nacional, até 31 de julho de 2028.”*
  - (iii)** a consolidação do Estatuto Social da Companhia, o qual passa a vigorar na forma do Anexo I à presente ata.

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

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

São Paulo, 11 de junho de 2025.

Mesa:

---

**Érica Carvalho Moreira de Souza**  
Presidente

---

**Mariane Rosa Ferreira**  
Secretária

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

CNPJ 19.974.373/0001-91

NIRE 35.300.471.300

**ANEXO I**

**À ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA  
REALIZADA EM 11 DE JUNHO DE 2025**

**ESTATUTO SOCIAL DA**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Parágrafo Único.** O capital social da Companhia será totalmente integralizado, em moeda corrente nacional, até 31 de julho de 2028.

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

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

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

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

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

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

### ***Diretoria***

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

XI – a dissolução e extinção da Companhia;

XII – qualquer alteração do Estatuto Social da Companhia;

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

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

XV – a contratação de auditores externos; e

XVI – a distribuição de resultados.

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

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

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

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

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

## **CAPÍTULO VII - LIQUIDAÇÃO**

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

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

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

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

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

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

\*\*\*