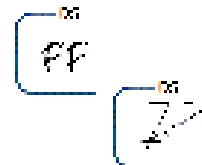


AM147 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE S.A.
COMPANHIA FECHADA

CNPJ/MF nº 35.134.435/0001-03
NIRE: 333.0033226-0

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
REALIZADA EM 24 DE MAIO DE 2022

- 1. DATA, HORA E LOCAL:** No dia 24 de maio 2022, às 10:00 horas, na sede da **AM147 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE S.A.** (“Companhia”) na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Av. Joao Cabral de Mello Neto nº 850, Bloco 3, Sala 1002, Barra da Tijuca, CEP: 22.775-057.
- 2. CONVOCAÇÃO E PRESENÇA:** Dispensada a publicação de Editais de Convocação, conforme o disposto no Artigo 124, §4º, da Lei nº 6.404, de 15.12.1976, conforme alterada (“Lei das Sociedades por Ações”) tendo em vista a presença de acionistas representando a totalidade do capital social, conforme assinaturas constantes do “Livro de Presença de Acionistas”.
- 3. COMPOSIÇÃO DA MESA:** Por escolha dos acionistas presentes, com fulcro no Art. 128 da Lei das Sociedades por Ações, a mesa será composta pelo Presidente: Sr. Rafael Siqueira; e Secretário: Sr. Felipe Freire.
- 4. ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre a (i) alteração do endereço da sede da Companhia; (ii) alteração do Art. 2º do Estatuto Social da Companhia para refletir o novo endereço da Companhia em função da deliberação do item (i) acima; e (iii) a consolidação do Estatuto Social da Companhia.
- 5. DELIBERAÇÕES:** Dispensada a leitura da ordem do dia, foi deliberado pela unanimidade dos acionistas presentes que esta ata seria lavrada na forma de sumário, nos termos do § 1º do Artigo 130 da Lei das Sociedades por Ações. Foram aprovadas as seguintes deliberações pela unanimidade dos acionistas:



1

5.1. A alteração do endereço da sede da Companhia, que passa a ser na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Niemeyer, nº 02, salas 201 e 202, Leblon, CEP 22.450-220.

5.2. Alteração do Art. 2º do Estatuto Social da Companhia para refletir a alteração do endereço da sede da Companhia conforme deliberação tomada no item 5.1 acima, o qual passará a vigorar com a seguinte nova redação:

“Art. 2º A sede e foro da Companhia é a Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Niemeyer, nº 02, salas 201 e 202, Leblon, CEP 22.450-220.”

5.3. A consolidação do Estatuto Social da Companhia em função das deliberações tomadas nesta Assembleia, o qual passa a vigorar na forma do Anexo I a esta Ata.


6. ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a tratar, a Ata foi lida e aprovada sem ressalvas e assinada por todos os acionistas presentes. Acionistas presentes: Leblon Realty I Participações Ltda., representada neste ato por seus administradores **Rafael Lahmeyer de Siqueira**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da Cédula de Identidade RG nº 09.299.212-2, IFP-RJ, inscrito no CPF/ME sob o nº 028.055.857-04, residente e domiciliado no Município do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Niemeyer, 02/202 – CEP 22.450-220 - Leblon; e **Felipe do Vale Freire**, brasileiro, casado, nascido em 25/02/1980, administrador de empresas, portador da Cédula de Identidade RG nº 11.789.739-7, expedida pelo IFP-RJ, inscrito no CPF/ME sob o nº 081.664.767-46, residente e domiciliado no Município do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Niemeyer, 02/202 – CEP 22.450-220 - Leblon. Mesa: Rafael Lahmeyer de Siqueira, Presidente; e Felipe do Vale Freire, Secretário.

Certifico que a presente Ata é cópia fiel da original lavrada em livro próprio.


Rio de Janeiro, 24 de maio de 2022.

FF

Mesa:



Rafael Lahmeyer de Siqueira
Presidente



Felipe do Vale Freire
Secretário

Acionistas:



LEBLON REALTY I PARTICIPAÇÕES LTDA.



*[Página de assinatura da Ata de Assembleia Geral Extraordinária da AM147
Empreendimento Imobiliário SPE S.A., datada de 24 de maio de 2022]*


FF

ANEXO I

À ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DA AM147 EMPREENHIMENTO IMOBILIÁRIO SPE S.A. REALIZADA EM 24 DE MAIO DE 2022

AM147 EMPREENHIMENTO IMOBILIÁRIO SPE S.A. COMPANHIA FECHADA

CNPJ/MF nº 35.134.435/0001-03

NIRE: 333.0033226-0

ESTATUTO SOCIAL

Capítulo I – Da Denominação, da Sede, dos Objetivos e da Duração

Art. 1º. A Companhia girará sob a denominação social de AM147 Empreendimento Imobiliário SPE S.A., sendo uma Companhia de capital fechado, que se regerá por este estatuto e pela legislação em vigor, sendo seu prazo de duração indeterminado, encerrando suas atividades com a observância das disposições legais e estatutárias.

Art. 2º A sede e foro da Companhia é a Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Niemeyer, nº 02, salas 201 e 202, Leblon, CEP 22.450-220.

Art. 3º. A Companhia tem por objetivo: 1) Aquisição do imóvel situado na Rua Dr. Aníbal Moreira nº 135, Tijuca, Rio de Janeiro/RJ, objeto da matrícula nº 90.147 do Cartório do 11º Ofício do Registro de Imóveis do Rio de Janeiro; 2) Aquisição do imóvel situado na Rua Dr. Aníbal Moreira nº 147, Tijuca, Rio de Janeiro/RJ, objeto da matrícula nº 35.263 do Cartório do 11º Ofício do Registro de Imóveis do Rio de Janeiro; 3) Desenvolvimento imobiliário nos imóveis mediante incorporação imobiliária; e 4) Comercialização dos imóveis junto a incorporadores, através de permuta de unidades a construir no local, venda em moeda corrente (à vista ou a prazo) ou através da combinação dessas duas alternativas.

Art. 4º. A critério da Diretoria, a Companhia poderá instalar, manter ou extinguir, filiais, agências, escritórios, depósitos e quaisquer estabelecimentos, necessários ao

desempenho das atividades consubstanciadas no objetivo social, em qualquer parte do território nacional ou no exterior, respeitadas as prescrições e exigências legais pertinentes.

Capítulo II - Do Capital Social e das Ações

Art. 5º. O capital social da Companhia no valor de R\$4.750.000,00 (quatro milhões, setecentos e cinquenta mil reais), totalmente subscrito e integralizado é dividido em 4.750.000 (quatro milhões, setecentos e cinquenta mil) ações ordinárias, sem valor nominal.

Art. 6º. As Ações Ordinárias representativas do capital social são indivisíveis, e cada Ação Ordinária terá direito a um voto nas deliberações das Assembleias Gerais, de conformidade com o art. 110 da Lei nº 6.404/76.

Art. 7º. O acionista que não realizar, no prazo fixado, os aportes de recursos para integralização de aumento de capital subscrito, ficará sujeito ao pagamento de multa de 10% (dez por cento), acrescida de juros de mora pro rata die equivalentes a 1% (um por cento) ao mês, bem como correção monetária (calculada pelo Índice Geral de Preços Amplo (IPCA), apurado pelo IBGE - Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística), aplicáveis desde a data em que incurso em mora.

Art. 8º. Os acionistas terão preferência na subscrição de novas ações, proporcionalmente às respectivas participações no capital social da companhia, fixando-se o prazo de 15 (quinze) dias, a contar da publicação da sua deliberação, como limite para o exercício deste direito.

Art. 9º. As deliberações sobre cisão, incorporação, fusão, dissolução, e aumento de capital, serão tomadas por acionistas que representem no mínimo dois terços das ações com direito a voto, conforme art. 136 da lei 6404/76.

Art. 10º. Os acionistas possuidores ou detentores de Ações Ordinárias, que pretenderem transferi-las, no todo ou em parte, deverão comunicar à Diretoria, por escrito, a quantidade a ser transferida, preço e condições de pagamento, afim de que, dentro de 30 (trinta) dias, contados da data da entrega da comunicação, os demais acionistas exerçam ou renunciem o direito de preferência, em igualdade de condições e na proporção das ações que possuem na Companhia. Decorrido este prazo, sem que haja sido exercido o

direito de preferência, as ações poderão ser livremente transferidas inclusive para não acionistas.

Capítulo III - Da Administração da Companhia, da Diretoria e suas Atribuições

Art. 11º. A Companhia será administrada por uma Diretoria, composta por 3 (três) Diretores, sendo um Diretor Presidente, um Diretor Financeiro e um Diretor Comercial, eleitos por Assembleia Geral dos Acionistas, que serão residentes no País, acionistas ou não, eleitos e destituíveis pela Assembleia Geral, observado o disposto neste Estatuto.

Parágrafo Primeiro: Caso se torne vago o cargo de Diretor Financeiro ou o cargo de Diretor Comercial, este poderá ser acumulado pelo Diretor Presidente até que seja convocada nova Assembleia Geral para eleição do respectivo substituto.

Parágrafo Segundo: Caso se tornem vagos dois cargos de Diretor quaisquer ou o cargo de Diretor Presidente, em até 15 (quinze dias) será convocada Assembleia Geral para eleição do respectivo substituto, que completará o mandato do Diretor substituído.

Parágrafo Terceiro: A remuneração dos Diretores será fixada pela Assembleia Geral, em montante global ou individual.

Parágrafo Quarto: Os Diretores estão dispensados de prestar caução.

Parágrafo Quinto: Os Diretores tomarão posse de seus cargos mediante a assinatura do respectivo termo de posse.

Parágrafo Sexto: Findo o mandato, os Diretores permanecerão em seus respectivos cargos, até a eleição e posse dos novos Diretores.

Art. 12º. A Diretoria terá plenos poderes de administração e gestão dos negócios sociais, para a prática de todos os atos e realização de todas as operações que se relacionarem com o objeto social, observado o disposto neste Estatuto.

Parágrafo Primeiro: Além das demais matérias submetidas a sua apreciação por este Estatuto, compete à Diretoria, reunida em colegiado:

- (a) fixar a orientação geral dos negócios da Companhia;
- (b) manter atualizados e em ordem os livros e papéis da Companhia, contratos celebrados ou em vias de celebração, e quaisquer outros atos;
- (c) elaborar relatórios, contas e orçamentos e propostas para apresentação à Assembleia Geral.

Parágrafo Segundo: A Diretoria reunir-se-á preferencialmente na sede social, sempre que convier aos interesses sociais, por convocação escrita, com indicação circunstanciada da ordem do dia, subscrita por ao menos 2 (dois) de seus membros, com antecedência de 5 (cinco) dias, exceto se a convocação e/ou o prazo forem renunciados, por escrito, por todos os Diretores.

Parágrafo Terceiro: A Diretoria somente se reunirá com a presença de, no mínimo, 2 (dois) Diretores, considerando-se presente o Diretor que enviar voto escrito sobre as matérias objeto da ordem do dia.

Parágrafo Quarto: As decisões da Diretoria serão tomadas pelo voto favorável da maioria de seus membros presentes à reunião. O Diretor Presidente terá voto de minerva em caso de empate.

Parágrafo Quinto: As reuniões da Diretoria serão objeto de atas circunstanciadas, lavradas em livro próprio.

Art. 13º. Os Diretores terão a representação ativa e passiva da Companhia, incumbindo-lhes executar e fazer executar, dentro das respectivas atribuições, as deliberações tomadas pela Diretoria e pela Assembleia Geral, nos limites estabelecidos pelo presente Estatuto.

Art. 14º. A Companhia somente poderá assumir obrigações, renunciar a direitos, transigir, dar quitação, alienar ou onerar bens do ativo permanente, bem como emitir, garantir ou endossar cheques ou títulos de crédito, mediante instrumento assinado, em conjunto, por 2 (dois) Diretores, 1 (um) Diretor e 1 (um) mandatário ou, ainda, por 2 (dois) mandatários, constituídos especialmente para tal, observado quanto à nomeação de mandatários o disposto no parágrafo 1º deste artigo.

Parágrafo Primeiro: Os instrumentos de mandato outorgados pela Companhia serão sempre assinados por 2 (dois) Diretores, um deles necessariamente o Diretor

Presidente, devendo especificar os poderes concedidos e terão prazo certo de duração, limitado ao final do exercício do ano seguinte, exceto no caso de mandato judicial, que poderá ser por prazo indeterminado.

Parágrafo Segundo: Excepcionalmente, a Companhia poderá ser representada nos atos a que se refere o caput deste artigo mediante a assinatura isolada de um Diretor ou de um mandatário, desde que haja, em cada caso específico, autorização expressa do Diretor Presidente em conjunto com um outro Diretor.

Capítulo IV - Do Conselho Fiscal

Art. 15º. A Companhia poderá constituir um Conselho Fiscal, em caráter não permanente, composto de 3 (três) membros efetivos e igual número de suplentes, conforme determina o art. 161 e seus parágrafos, da lei 6404/76.

Art. 16º. Caso seja solicitado seu funcionamento, assumem os eleitos, e, para investidura no cargo, será necessário que cada um prove os requisitos legais. Cada período de funcionamento do Conselho Fiscal, terminará na primeira Assembleia Geral Ordinária após sua instalação.

Capítulo V - Das Assembleias Gerais

Art. 11º. A Assembleia Geral reunir-se-á:

I Ordinariamente, nos quatro primeiros meses seguintes ao término do exercício social para:

- (a) Tomar as contas dos administradores;
- (b) Discutir e votar as demonstrações financeiras do exercício;
- (c) Determinar a destinação dos resultados;
- (d) Eleger os membros da Diretoria;
- (e) Aprovar e capitalizar a correção da expressão monetária do capital realizado;
- (f) Discutir e deliberar sobre assuntos gerais de interesse da Companhia.

II Extraordinariamente, sempre que os interesses da Companhia o exigiram, inclusive para deliberar sobre a alteração e reforma dos Estatutos Sociais.

Art. 18º. As Assembleias Gerais serão convocadas por anúncio publicado na forma da Lei e no qual constarão a Ordem do Dia, ainda que sumariamente a data, hora e o local da reunião.

Parágrafo único: Ficará dispensada a convocação desde que se façam presentes à Assembleia Geral, acionistas representando a totalidade do capital social.

Art. 19º. O acionista poderá fazer representar-se na Assembleia Geral por procurador, constituído na forma do Art. 126 da Lei nº 6.404/76.

Art. 20º. Poderá ser nula a Assembleia que não obedecer aos preceitos deste Estatuto e as normas legais vigentes.

Capítulo VI - Do Exercício Social, do Balanço dos Lucros e Dividendos

Art. 21º. O Exercício Social encerrar-se-á em 31 de dezembro de cada ano, ocasião em que serão levantados o Balanço Patrimonial, apuradas as Contas de Resultados, e as Demonstrações Financeiras, com observância das prescrições legais e estatutárias.

Art. 22º. Do Lucro Líquido apurado no Balanço, destinar-se-á:

I - 5% (cinco por cento) para a constituição do Fundo de Reserva Legal, até atingir 20% (vinte por cento) do capital.

II - 25% (vinte e cinco por cento) a título de dividendos obrigatórios, observando o que dispõem os artigos 201 e 202 do mesmo diploma legal, a ser pago consoante estabelecido em seu artigo 205, parágrafo 32, todos da Lei nº 6.404/76.

Parágrafo único: O saldo dos lucros será distribuído a título de dividendos, juros sobre capital próprio ou como melhor entender a Assembleia Geral, podendo ainda ficar em reserva na Companhia para futura incorporação ao capital social, ou outra destinação

Capítulo VII - Da Liquidação

Art. 23º. A Companhia entrará em liquidação nos casos previstos em Lei, competindo a Assembleia Geral determinar o modo de liquidação, nomeando o liquidante e o

Conselho Fiscal que deverão assumir o funcionamento no período de liquidação, fixando-lhes as suas remunerações.

Art. 24º. O Liquidante e os Conselheiros Fiscais terão atribuições e poderes a eles outorgados por Lei.

Art. 25º. A qualquer tempo, a Assembleia Geral poderá destituir o Liquidante e os membros do Conselho Fiscal.

Capítulo VIII - Das Disposições Gerais

Art. 26º. Os casos omissos neste Estatuto serão regulados pela Lei nº 6.404/76, e demais leis aplicáveis, e seu foro jurídico será o mesmo da sede.

* * *



IDENTIFICAÇÃO DOS ASSINANTES

CERTIFICO QUE O ATO DA AM147 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE SA, NIRE 333.0033226-0, PROTOCOLO 00-2022/472629-3, ARQUIVADO EM 10/06/2022, SOB O NÚMERO (S) 00004947457, FOI ASSINADO DIGITALMENTE.

CPF/CNPJ	Nome
<input checked="" type="checkbox"/> 025.325.967-32	PEDRO H V C PEREZ

10 de junho de 2022.

Jorge Paulo Magdaleno Filho
Secretário Geral

1/1

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

Empresa: AM147 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE SA
NIRE: 333.0033226-0 Protocolo: 00-2022/472629-3 Data do protocolo: 09/06/2022
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 10/06/2022 SOB O NÚMERO 00004947457 e demais constantes do termo de autenticação.

Autenticação: B74725F7D8B7B7915BFD1910D17126096E7E9159A85BD2FEFFD6A8087B4B1EF5

Para validar o documento acesse <http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital>, informe o n° de protocolo.