

JUCESP

JUCESP PROTOCOLO
0.215.746/25-9

16 01 25



JAGUATIRICA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIA

CNPJ/MF nº 14.480.213/0001-72

NIRE 35.300.414.594

**ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
REALIZADA EM 18 DE NOVEMBRO DE 2024**

1. **DATA, HORA E LOCAL:** Realizada em 18 de novembro de 2024, às 10h00, na sede da **Jaguatirica Empreendimento Imobiliário SPE S.A. (“Companhia”)**, localizada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Manuel Bandeira, nº 291, Bloco B, Conjunto 23, Parte, Vila Leopoldina, CEP 05.317-020.
2. **CONVOCAÇÃO E PRESENÇA:** Dispensadas as formalidades de convocação, tendo em vista a presença dos acionistas representando a totalidade do capital social da Companhia, nos termos do art. 124, §4º, da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada (“Lei das S.A.”), conforme assinaturas constantes do Livro de Registro de Presença de Acionistas da Companhia.
3. **MESA:** Os trabalhos foram presididos pelo Sr. **Osmar Castellani Júnior** e secretariados pelo Sr. **Claudio Lojkasek Lima**.
4. **ORDEM DO DIA:** Os acionistas da Companhia deliberaram a respeito da seguinte ordem do dia: (i) o aumento do capital social da Companhia, com a consequente alteração do *caput* do Artigo 5º do Estatuto Social da Companhia; (ii) a consolidação do Estatuto Social da Companhia; (iii) a distribuição de dividendos intermediários e intercalares para os acionistas da Companhia; e (iv) a autorização aos administradores para praticar todos os atos para implementar o quanto aprovado nesta Assembleia Geral.
5. **DELIBERAÇÕES:** Após o exame e análise das matérias da ordem do dia, os acionistas presentes da Companhia deliberaram, por unanimidade de votos e sem quaisquer ressalvas ou restrições, o quanto segue:
 - 5.1. Registrar que a ata que se refere a presente Assembleia Geral será lavrada na forma de sumário dos fatos ocorridos, conforme faculta o §1º do art. 130 da Lei das S.A.
 - 5.2. Aprovar o aumento de capital social da Companhia, **dos atuais** R\$ 198.757.853,40 (cento e noventa e oito milhões, setecentos e cinquenta e sete mil, oitocentos e cinquenta e três reais e quarenta centavos) **para** R\$ 210.921.623,22 (duzentos e dez milhões, novecentos e vinte e um mil, seiscentos e vinte e três reais e vinte e dois centavos), um aumento, portanto, no valor de R\$ 12.163.769,82 (doze milhões, cento e sessenta e três mil, setecentos e sessenta e nove reais e oitenta e dois centavos), realizado mediante a capitalização da conta de reservas da Companhia, sem que tal aumento resulte em emissão de novas ações de emissão da Companhia, conforme autorizado pelo art. 169, §1º da Lei das S.A.



JUCESP
18 01 25



5.3. Em razão do quanto deliberado no Item 5.2 acima, aprovar a alteração da redação do *caput* do Artigo 5º do Estatuto Social da Companhia, que passa a vigorar com a seguinte nova redação:

“Artigo 5º - O capital social da Companhia, totalmente subscrito e integralizado, é de R\$ 210.921.623,22 (duzentos e dez milhões, novecentos e vinte e um mil, seiscentos e vinte e três reais e vinte e dois centavos), dividido em 198.194.028 (cento e noventa e oito milhões, cento e noventa e quatro mil, quatrocentas e vinte oito ações) ações, todas ordinárias, nominativas e sem valor nominal.”

5.4. Aprovar a consolidação do Estatuto Social da Companhia, de modo a refletir a deliberação tomada nos itens 5.2 e 5.3 acima, o qual passa a vigorar com a nova redação consolidada constante do **Anexo I** à presente ata.

5.5. Aprovar a distribuição de dividendos aos acionistas da Companhia, no valor total de R\$ 47.797.755,22 (quarenta e sete milhões, setecentos e noventa e sete mil, setecentos e cinquenta e cinco reais e vinte e dois centavos), sendo (i) R\$ 23.903.870,11 (vinte e três milhões, novecentos e três mil, oitocentos e setenta reais e onze centavos) referente a dividendos intermediários, relativos a lucros apurados pela Companhia em exercícios anteriores, nos termos do art. 204, §2º da Lei das S.A., que será debitado da conta de reserva de lucros acumulados em exercícios anteriores, e (ii) R\$ 23.893.885,11 (vinte e três milhões, oitocentos e noventa e três mil, oitocentos e oitenta e cinco reais e onze centavos) referente a dividendos intercalares, conforme apurado em balanço intermediário levantado em 30 de setembro de 2024, nos termos do art. 204, §1º da Lei das S.A., cujo pagamento será realizado aos acionistas da Companhia até 31 de dezembro de 2024.

5.6. Autorizar os administradores da Companhia a praticarem todos os atos necessários para efetivação das deliberações ora aprovadas pela Assembleia Geral da Companhia.

6. **ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a tratar, foi encerrada a Assembleia Geral, da qual se lavrou a presente ata que, lida e achada conforme, foi por todos assinada. Mesa: Osmar Castellani Júnior – Presidente; Claudio Lojkasek Lima – Secretário. Acionistas Presentes: (i) GUEPARDO AOP EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE S.A. (representada por Osmar Castellani Júnior e Claudio Lojkasek Lima; e (ii) ALTRE EMPREENDIMENTOS E INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A. (representada por Osmar Castellani Júnior e Claudio Lojkasek Lima).]

São Paulo/SP, 18 de novembro de 2024.

CERTIFICAMOS QUE A PRESENTE É CÓPIA FIEL DA ATA LAVRADA EM LIVRO PRÓPRIO.

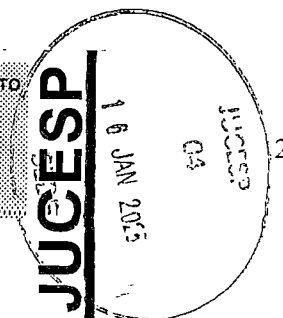
Mesa: Assinado por:

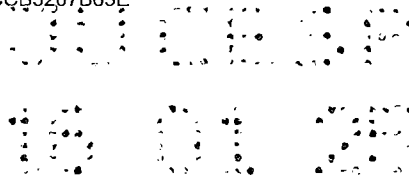
Claudio Lojkasek Lima
Claudio Lojkasek Lima
Secretário

REG/240977C45C



23.450/25-3





JAGUATIRICA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE S.A.

CNPJ/MF nº 14.480.213/0001-72

NIRE 35.300.414.594

**ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
REALIZADA EM 18 DE NOVEMBRO DE 2024**

ANEXO I

**ESTATUTO SOCIAL CONSOLIDADO DA JAGUATIRICA EMPREENDIMENTO
IMOBILIÁRIO SPE S.A.**

Capítulo I

Denominação, Sede, Objeto e Duração

Artigo 1º - A Jaguatirica Empreendimento Imobiliário SPE S.A. ("Companhia") é uma sociedade por ações regida pelo presente estatuto social e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

Artigo 2º - A Companhia tem por objeto: (i) investir em segmentos imobiliários comerciais, de varejo, residenciais e/ou industriais no Brasil; (ii) adquirir, deter, administrar, desenvolver, construir, supervisionar, alugar e dispor de tais investimentos; (iii) desempenhar atividades relacionadas ou acessórias ao disposto acima; e (iv) deter participação em outras sociedades, consórcios, fundos e joint ventures que tenham o mesmo objeto social da Companhia.

Artigo 3º - A Companhia tem sede e foro na Cidade e Estado de São Paulo, na Avenida Manuel Bandeira, nº 291, Atlas Office Park, Bloco B, Escritório 23 (parte), Vila Leopoldina, CEP 05317-020, podendo, por deliberação da Assembleia Geral, abrir, transferir e encerrar filiais e escritórios em qualquer parte do Brasil.

Artigo 4º - A Companhia tem prazo de duração indeterminado.

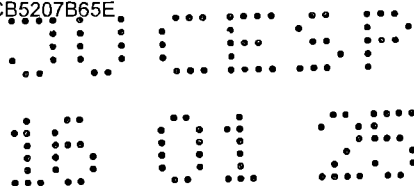
Capítulo II

Capital Social e Ações

Artigo 5º - O capital social da Companhia, totalmente subscrito e integralizado é de R\$ 210.921.623,22 (duzentos e dez milhões, novecentos e vinte e um mil, seiscentos e vinte e três reais e vinte e dois centavos), dividido em 198.194.028 (cento e noventa e oito milhões, cento e noventa e quatro mil, quatrocentas e vinte e oito ações) ações, todas ordinárias, nominativas e sem valor nominal.

§1º - Cada ação ordinária confere a seu titular direito a um voto nas deliberações da Assembleia Geral.





§2º - O preço de subscrição, em qualquer aumento de capital mediante a emissão de novas ações, deverá ser estabelecido nos termos do artigo 170 da Lei no 6.404/76, *sendo que* 10% de tal preço devem ser destinados à conta de capital social e 90% de tal preço devem ser destinados à conta de reserva de capital, conforme facultado pelo artigo 14, parágrafo único da Lei 6.404/76.

§3º - É vedada a emissão de partes beneficiárias pela Companhia.

Artigo 6º - A Companhia poderá, através de deliberação de Assembleia Geral, e na medida do permitido pela lei, criar ou emitir ações preferenciais, com ou sem direito a voto, e fixar suas características, preferências e vantagens, assim como emitir novas ações preferenciais já existentes, sem guardar proporção com as demais espécies e/ou classes já existentes, observado o disposto no parágrafo único deste Estatuto.

Capítulo III Assembleia Geral

Artigo 7º - A Assembleia Geral reunir-se-á ordinariamente, dentro dos 4 (quatro) meses seguintes ao encerramento do exercício social e extraordinariamente, sempre que os interesses sociais o exigirem ou para os fins previstos em lei.

§1º - A convocação da Assembleia Geral será feita por qualquer Diretor, ou na forma prevista no artigo 123, parágrafo único, da Lei no 6.404/76. A Assembleia Geral será presidida por um presidente que será assistido por um secretário, ambos escolhidos dentre os presentes e designados pela maioria dos acionistas presentes.

§2º - As Assembleias Gerais serão convocadas mediante envio de correspondência a todo e qualquer acionista titular de no mínimo 5% do capital social da Companhia, com antecedência mínima de 10 dias úteis, independentemente do disposto no artigo 124, caput ou §4º da Lei 6.404/76.

§3º - Em adição às matérias sujeitas à aprovação dos acionistas nos termos da legislação aplicável, será de competência privativa da Assembleia Geral deliberar mediante votos representativos da maioria do capital social sobre as seguintes matérias:

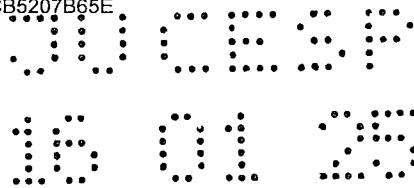
- a) a liquidação, dissolução e/ou extinção da Companhia, ou concessão de qualquer autorização para a Companhia (i) requerer sua recuperação judicial ou extrajudicial ou procedimentos semelhantes ou (ii) tomar qualquer providência para consentir com qualquer procedimento de reorganização judicial ou extrajudicial ou procedimentos semelhantes;
- b) qualquer aquisição pela Companhia (seja diretamente ou por meio de incorporação, combinação ou outra forma), direta ou indiretamente, de qualquer participação societária

BOCESP
16 01 25



em qualquer Companhia Investida, ou qualquer propriedade imobiliária ou outra propriedade relevante, ou qualquer participação societária em Investimentos de Portfólio;

- c) qualquer compromisso de desenvolvimento, ou investimento para além da aquisição de qualquer Investimento de Portfólio, e celebrar, aditar ou rescindir qualquer acordo de desenvolvimento relacionado a estes;
- d) qualquer venda, cessão, transferência, disposição, outorga de opção, penhor ou gravame de qualquer natureza, direta ou indiretamente, pela Companhia ou qualquer Companhia Investida, Investimento de Portfólio ou outro ativo relevante da Companhia (com relação a qualquer destes, seja em sua totalidade ou parcialmente);
- e) qualquer mudança do objeto social da Companhia ou qualquer mudança relacionada à condução dos negócios da Companhia;
- f) a escolha dos auditores independentes que não sejam a Ernst & Young, PriceWaterhouseCoopers, Deloitte Touche Tohmatsu ou KPMG;
- g) qualquer aditivo ou alteração de qualquer tipo deste Estatuto Social;
- h) qualquer distribuição *in natura* feita da Companhia;
- i) a contratação, alteração, rescisão ou renúncia, por parte da Companhia, de quaisquer direitos relacionados às Operações com Afiliadas;
- j) a contratação de empréstimo ou dívida, com ou sem garantias, refinanciamento, repactuação, prorrogação, compromisso ou alteração de qualquer empréstimo, obrigação de dívida e quaisquer documentos comprovando ou garantindo operação similar; (ii) garantia de endividamento ou qualquer obrigação de qualquer Pessoa; ou (iii) com relação a qualquer dos itens acima, emissão de declaração de endividamento e/ou garantia deste por hipoteca, escritura, contratos de garantia, penhor ou outros documentos similares;
- k) a adoção, aditamento ou modificação do Orçamento;
- l) a contratação de qualquer empregado, além do estabelecido no Orçamento aprovado;
- m) a celebração de contratos de aluguel ou ocupação relacionados a qualquer Investimento de Portfólio, exceto conforme indicado no Orçamento aprovado; ou, exceto pelo curso normal dos negócios, qualquer aditamento, alteração, concessão de renúncias, rescisão, aceitação de entrega ou consentimento de subarrendamento ou cessão de qualquer aluguel;



- n) a nomeação ou substituição de qualquer administrador ou corretor imobiliário (exceto na medida em que o corretor esteja incluído na lista pré-aprovada pela Assembleia Geral);
- o) a concessão de empréstimo, por parte da Companhia, a qualquer Pessoa;
- p) qualquer incorporação, incorporação de ações, fusão, cisão ou transformação do tipo societário envolvendo a Companhia ou suas ações;
- q) a aceitação da integralização de ações em bens;
- r) qualquer prorrogação, renovação, confissão, liquidação, submissão à arbitragem, ou abertura de processo, ação ou outro procedimento, na lei ou em equidade, seja a favor ou contra a Companhia, na medida em que se possa razoavelmente esperar que o montante contemplado por tais questões possa vir a superar R\$ 1.000.000;
- s) conduzir negócios fora do Brasil;
- t) qualquer emissão de ações, bônus de subscrição, debêntures ou quaisquer outros valores mobiliários de emissão da Companhia; e
- u) definir como a Companhia exercerá seu direito de voto em quaisquer sociedades em que ela detenha participação votante.

Capítulo IV **Administração**

Artigo 8º - A Companhia será administrada e representada pela Diretoria.

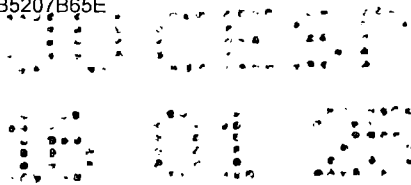
Artigo 9º - A Diretoria será composta por três Diretores, eleitos e destituíveis a qualquer tempo pela Assembleia Geral, sendo um designado Diretor Presidente e os demais sem designação específica, todos residentes no Brasil, acionistas da Companhia ou não. O mandato dos Diretores será de um ano, sendo permitida a reeleição.

§1º - Os Diretores serão investidos em seus respectivos cargos mediante a assinatura de termos de posse, lavrado no livro competente da Companhia, com a devida observância do artigo 149 da Lei nº 6.404/76.

§2º - Os Diretores ficam dispensados de prestar caução para garantia de sua gestão.

§3º - Em caso de ausência ou impedimento temporário de um Diretor, o outro Diretor cumulará as atribuições do Diretor ausente ou impedido, não fazendo jus a qualquer remuneração adicional em razão de tal acúmulo de funções.





Capítulo VI

Do Exercício Social e da Distribuição de Lucros

Artigo 13 – O exercício social da Companhia terminará em 31 de dezembro de cada ano. Ao final de cada exercício social a Diretoria fará elaborar as demonstrações financeiras exigidas em lei ou de outra forma exigidas por acionistas representando a maioria.

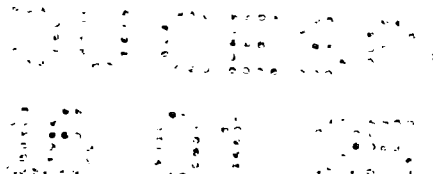
Parágrafo Único - As demonstrações financeiras da Companhia serão auditadas por auditor independente registrado perante a Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

Artigo 14 - Ao fim de cada exercício social, o lucro líquido ajustado (definido de acordo com o artigo 202 da Lei nº 6.404/76) terá a seguinte destinação:

- (a) 5% para a constituição de reserva legal, que não excederá 20% do capital social, sendo que a Companhia poderá optar por não constituir a reserva legal no exercício em que seu saldo, acrescido do montante das reservas de capital descritas no artigo 182, §1º da Lei nº 6.404/76, exceder 30% do capital social;
- (b) 1% do saldo restante, após a alocação definida no item "a" acima, será distribuído aos acionistas como dividendo obrigatório; e
- (c) o saldo restante, após as distribuições descritas nos itens "a" e "b" acima, poderá ser integral ou parcialmente distribuído aos acionistas ou destinado à reserva para investimento descrita no parágrafo único abaixo.

Parágrafo Único – A reserva para investimento descrita no artigo 14, item "c" acima terá o propósito único de disponibilizar fundos à Companhia para assegurar o seu nível de capitalização, direcionar investimentos em atividades relacionadas ao seu objeto social e/ou efetuar distribuições de dividendos. A quantia do lucro líquido anual a ser destinada para a reserva para investimentos será determinada pela Assembleia Geral, a seu critério, após as distribuições obrigatórias descritas no Artigo 14 acima. O limite máximo da reserva para investimentos será determinado pelo artigo 199 da Lei nº 6.404/76. Sempre que o saldo da reserva para investimento atingir o limite máximo, a Assembleia Geral utilizará o saldo excedente na subscrição de aumento de capital ou na distribuição de dividendos aos acionistas.

Artigo 15 – A Companhia poderá levantar balanço semestral e declarar, por deliberação da Diretoria, dividendos intermediários à conta de lucro apurado nesses balanços, nos termos do artigo 204, caput e §2º da Lei nº 6.404/76. Adicionalmente, a Companhia poderá levantar balanços mensais e distribuir dividendos intercalares com base em tais Balanços, nos termos do artigo 204, caput e §1º da Lei nº 6.404/76, desde que o total de dividendos pagos em cada semestre não exceda o saldo das reservas de capitais descritas no artigo 182, §2º da Lei nº 6.404/76.



Artigo 16 – A Companhia poderá declarar o pagamento de juros sobre o capital próprio, imputando tais valores aos dividendos mínimos obrigatórios nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis.

Capítulo VII

Liquidação

Artigo 17 – A Companhia será dissolvida e liquidada nos termos da legislação aplicável. A assembleia geral determinará o modo de liquidação, nomeará o liquidante ou liquidantes e aprovará a remuneração destes, e, mediante solicitação de instalação do Conselho Fiscal pela maioria do capital votante da Companhia, nomeará os membros do Conselho Fiscal, aprovando a remuneração destes.

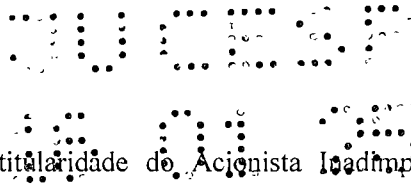
Capítulo VIII

Obrigação de Financiamento; Efeitos de Mora

Artigo 18 - Caso qualquer acionista deixe de contribuir a totalidade ou parte dos fundos necessários para que a Companhia cumpra o seu objeto social e para a completa e devida implementação de seus projetos (seja diretamente ou por meio de subsidiárias) conforme aprovado pelos acionistas em Assembleia Geral ("Valor de Chamada") e não sane tal omissão em 10 dias contados da data em que tal contribuição se tornou devida (sendo tal omissão denominada "Mora", tal acionista inadimplente denominado "Acionista Inadimplente", e o valor não pago por tal Acionista Inadimplente denominado "Valor de Chamada em Aberto"), tal Acionista Inadimplente permanecerá responsável com relação a sua obrigação de contribuir o Valor de Chamada, e os acionistas titulares da maioria do capital votante da Companhia poderão optar por adotar, isolada ou cumulativamente, as medidas abaixo (sendo que o Acionista Inadimplente não poderá participar de tal decisão):

- (a) executar a obrigação do Acionista Inadimplente com relação ao Valor de Chamada por meio das medidas legais cabíveis;
- (b) abster-se de pagar dividendos ou outras distribuições ao Acionista Inadimplente e suas Afiliadas (que serão solidariamente responsáveis com relação a qualquer Valor de Chamada em Aberto, nos termos do Artigo 29 do presente Estatuto), de forma que tais distribuições ou dividendos declarados em favor de tal Acionista Inadimplente e/ou suas Afiliadas não serão pagos ao Acionista Inadimplente ou suas Afiliadas, mas utilizados na compensação de quaisquer valores necessários para amortizar o Valor de Chamada em Aberto do Acionista Inadimplente *acrescido de juros* à taxa de 150% da taxa média diária dos Depósitos Interfinanceiros - DI de um dia "extra grupo", publicada como percentual anual com base em um ano de 252 dias úteis, conforme calculado e publicado pela CETIP S.A. - Balcão Organizado de Ativos e Derivativos no seu site (<http://www.cetip.com.br>) ou no jornal Valor Econômico (ou em taxa menor, caso necessário, de forma a não exceder o limite de taxa de juros permitido por lei);





- (c) resgatar ações de titularidade do Acionista Inadimplente e por suas Afiliadas em quantidade igual a 50% da quantidade total de ações de que sejam titulares tais acionistas, pelo preço por ação especificado no Artigo 5, §2º ou Artigo 6, parágrafo único do presente Estatuto, conforme o caso;
- (d) vender as ações de emissão da Companhia de que seja titular o Acionista Inadimplente, sendo que tais ações serão primeiramente oferecidas aos demais acionistas de forma *pro rata*, por um preço igual ao menor valor entre (i) 75% do valor patrimonial de tais ações (com base no balanço patrimonial da Companhia mais recente que tenha sido aprovado em assembleia geral) e (ii) o valor de mercado de tais ações, conforme avaliadas com base no método do fluxo de caixa descontado por banco de investimento de boa reputação contratado pela Companhia às expensas do Acionista Inadimplente, sendo que, em tal hipótese, os recursos decorrentes da venda serão primeiramente utilizados no pagamento das despesas com a venda, em seguida no pagamento de valores devidos por tal Acionista Inadimplente, e o saldo, se houver, será entregue ao Acionista Inadimplente; e
- (e) adotar quaisquer outras medidas cabíveis, sejam elas legais ou de equidade, conforme seja julgado conveniente.

§1º - Os direitos de voto atribuídos às ações de titularidade do Acionista Inadimplente serão imediatamente suspensos na data da Mora, sujeito à ratificação pela assembleia geral nos termos do artigo 120 da Lei nº 6.404/76, até a data em que a Mora seja devidamente sanada. A assembleia geral poderá também suspender os direitos de receber dividendos, juros sobre capital próprio ou outras distribuições, mediante voto pela maioria do capital votante da Companhia.

§2º - Cada Acionista Inadimplente pagará, mediante solicitação, (i) a totalidade de perdas, custos e outras despesas razoavelmente incorridas pela Companhia, ou em nome desta, ou por qualquer acionista (incluindo, sem limitação, custas e honorários legais razoavelmente incorridos, caso existam) com relação à execução das disposições contidas no presente Estatuto contra o respectivo Acionista Inadimplente, e (ii) toda e qualquer multa e penalidade, caso exista, incorrida pela Companhia ou por qualquer acionista com relação a qualquer Investimento de Portfólio em decorrência de qualquer inadimplemento ou atraso no pagamento de qualquer obrigação de Investimento de Portfólio causado pela omissão do Acionista Inadimplente na contribuição tempestiva da totalidade ou de parte de qualquer Valor de Chamada, conforme estipulado na respectiva notificação de chamada.

Capítulo IX

Arbitragem

Artigo 19 - Toda e qualquer disputa de qualquer tipo oriunda ou relacionada ao presente Estatuto, envolvendo a Companhia, qualquer acionista, qualquer Diretor ou membros do Conselho Fiscal, ou a violação, término ou validade do Estatuto ("Disputa"), será resolvida em caráter final por





arbitragem administrada pela Corte de Arbitragem da Câmara de Comércio Internacional ("CCI") de acordo com o seu regulamento então vigente ("Regulamento").

Artigo 20 – O tribunal arbitral será composto por três árbitros, sendo que um árbitro deverá ser designado pelo requerente e um árbitro deverá ser designado pelo requerido no prazo de 30 dias contados do recebimento pelo requerido da solicitação de instauração de arbitragem, e os dois árbitros assim nomeados pelas partes nomearão o terceiro árbitro, que atuará como presidente do Tribunal Arbitral, no prazo de 20 dias corridos contados da data de confirmação da nomeação do segundo árbitro pela corte da CCI ("Corte da CCI"). Os três árbitros serão experientes com relação ao tipo de disputa pendente entre as partes. Caso qualquer dos três árbitros não seja nomeado tempestivamente, tal vaga será preenchida por árbitro nomeado pela Corte da CCI. O procedimento arbitral será conduzido em inglês. Caso a qualquer momento ocorra a vacância no tribunal arbitral, a vacância será preenchida seguindo os mesmos critérios, observados os mesmos requisitos, aplicáveis à nomeação original do cargo vago.

Artigo 21 – A arbitragem terá sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Brasil e as leis materiais da República Federativa do Brasil, com exclusão das respectivas regras de conflito de competência, serão aplicáveis ao mérito da Disputa. Os árbitros terão o poder de conceder qualquer remédio disponível em lei ou em equidade, incluindo execução específica.

Artigo 22 – Todas as Disputas serão resolvidas confidencialmente. Os árbitros deverão concordar em guardar o mais absoluto sigilo de qualquer informação recebida no curso da arbitragem e não divulgarão a qualquer pessoa que não seja parte da arbitragem a existência, conteúdo ou resultados da arbitragem ou de qualquer informação relativa a tal arbitragem. Nenhuma das partes divulgará ou permitirá que seja divulgada qualquer informação com relação a provas produzidas ou documentos produzidos pela outra parte no âmbito da arbitragem ou com relação à existência, conteúdo ou resultados da arbitragem, exceto se exigido por lei, regulamentação ou autoridade governamental ou conforme seja necessário no âmbito de uma demanda para assegurar arbitragem, medidas cautelares, protetivas ou para a execução de uma decisão arbitral.

Artigo 23 - Além de danos patrimoniais, o tribunal arbitral terá o poder de conceder tutela de urgência, incluindo, mas não limitado a execução específica. O tribunal arbitral não poderá conceder danos superiores a danos indenizatórios, e cada parte sujeita a arbitragem nos termos do presente Estatuto renuncia, de forma irrevogável, a qualquer direito a indenização meramente punitiva, ou danos similares com relação a qualquer Disputa. Todas as despesas razoáveis e documentadas com relação à arbitragem serão suportadas pela(s) parte(s) sucumbente(s), que ressarcirão as partes vencedoras de todos os custos e despesas que estas últimas tenham incorrido razoavelmente, incluindo, sem limitação, custas e honorários legais relativos à contratação, acomodação, deslocamento e refeições de advogados, árbitros, assessoria especializada, consultores especializados ou testemunhas técnicas. O tribunal arbitral decidirá a alocação dos ônus de sucumbência do procedimento arbitral.



D U C A T O

D E S A C I O E S

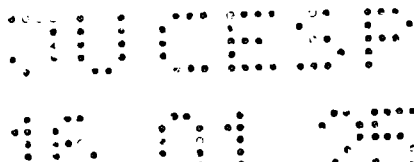


Artigo 24 - Qualquer ordem, decisão ou sentença será final e definitiva e vinculará legalmente às partes e poderá ser apresentada e executada em qualquer juízo que seja competente com relação às partes ou bens destas.

Artigo 25 – Previamente à instalação do tribunal arbitral, qualquer acionista ou qualquer parte com o direito de requerer a instauração de arbitragem terá o direito de recorrer ao procedimento cautelar pré-arbitral nos termos do Regulamento de Procedimento Cautelar Pré-Arbitral (conforme promulgado pela CCI), ficando a ele vinculado. Na hipótese em que (i) seja necessário executar medidas cautelares ou conservatórias concedidas pelo terceiro ordenador (pré-arbitral referee) ou pelo tribunal arbitral; ou (ii) o procedimento cautelar pré-arbitral não esteja disponível, por qualquer razão, as partes poderão requerer medidas cautelares ou conservatórias à autoridade judicial competente, sendo que, nenhum requerimento a autoridade judiciária competente poderá ser efetuado se não estiverem configuradas as situações descritas nos itens "i" e "ii" acima. Adicionalmente, poderá ser direcionado requerimento à autoridade judiciária competente para assegurar a arbitragem ou para executar sentença arbitral proferida pelo tribunal arbitral. Para tais fins e propósitos específicos, ficam eleitas as Cortes Federais e Estaduais do Estado de Nova York, Nova York, Estados Unidos, e os tribunais da Cidade de São Paulo Estado de São Paulo, Brasil, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja. Observado o disposto anteriormente, requerimentos a autoridades judiciais de tais medidas ou para o cumprimento de tais medidas não serão considerados violação ou ato de renúncia ao procedimento de arbitragem e não afetarão os respectivos poderes ou competência de tribunal arbitral.

Artigo 26 – Caso duas ou mais Disputas se iniciem nos termos do presente Estatuto, então tais Disputas poderão ser consolidadas em uma única arbitragem. Caso uma ou mais arbitragens estejam pendentes com relação a tais Disputas, então qualquer parte de uma nova Disputa nos termos deste Estatuto, ou de qualquer arbitragem posteriormente instaurada nos termos de tal instrumento, poderá requerer que tal disputa nova ou arbitragem posteriormente instaurada seja consolidada com qualquer arbitragem em curso. A nova disputa ou a arbitragem posteriormente instaurada será assim consolidada desde que o tribunal arbitral das arbitragens em curso em questão estabeleça que (i) a nova disputa ou arbitragem posteriormente instaurada apresenta questões de fato ou de direito substancialmente em comum com as questões das arbitragens anteriores em curso; (ii) nenhuma parte de uma nova disputa ou arbitragem posteriormente instaurada ou parte de uma arbitragem pré-existente seria indevidamente prejudicada, e (iii) a consolidação sob tais circunstâncias não resultaria em atraso injustificado das arbitragens pré-existentes. Qualquer ordem de consolidação proferida pelo tribunal arbitral será final e definitiva e vinculará às partes da nova disputa, das disputas pré-existentes ou das disputas instauradas posteriormente. As partes sujeitas à arbitragem nos termos do presente Estatuto neste ato renunciaram a qualquer direito que tenham de recorrer ou de requerer interpretação, revisão ou anulação de tais ordens de consolidação com base no Regulamento ou em qualquer juízo. O tribunal arbitral da arbitragem pré-existente na qual a nova disputa ou a disputa instaurada posteriormente serão consolidadas funcionará como o tribunal arbitral da arbitragem consolidada. As partes sujeitas à arbitragem em conformidade com o disposto no presente Estatuto acordam que mediante a decisão de uma ordem de consolidação, tais partes prontamente desistirão de





qualquer arbitragem instaurada de acordo com o presente Estatuto e que tenha sido objeto de consolidação em outro procedimento arbitral.

Capítulo X Certas Definições; Disposições Gerais

Artigo 27 – Para fins do presente Estatuto:

- a) "Afiliada" significa, com relação a qualquer Pessoa, qualquer outra Pessoa que, direta ou indiretamente, através de um ou mais intermediários, Controla, ou é Controlada por, ou está sob o Controle comum de, tal Pessoa;
- b) "Operação com Afiliada" significa qualquer operação da Companhia com (i) qualquer acionista, ou qualquer sócio, membro, quotista ou qualquer titular de participação societária de qualquer um destes, ou (ii) qualquer Afiliada de qualquer das pessoas anteriores;
- c) "Orçamento" significa o orçamento da Companhia com relação à operação, administração, manutenção, *leasing* e marketing (e vendas, caso aplicável) dos Investimentos de Portfólio da Companhia para cada exercício fiscal, bem como qualquer orçamento de construção;
- d) "Controle" significa, com relação a qualquer Pessoa, o poder, direto ou indireto, de dirigir ou causar a direção da administração e políticas de tal Pessoa, seja em razão de contrato ou por outra forma;
- e) "Parente" significa, com relação a qualquer indivíduo, qualquer cônjuge ou descendente em linha reta ou cônjuge de um descendente em linha reta, seja consanguíneo ou por afinidade, de tal indivíduo;
- f) "Pessoa" significa qualquer indivíduo, sociedade, associação voluntária, *partnership*, *joint venture*, *limited liability company*, *trust*, espólio, sociedade não-personificada, autoridade governamental ou outra entidade;
- g) "Companhia Investida" significa uma pessoa na qual a Companhia invista e que seja a detentora, direta ou indireta, de ativos constituindo um Investimento de Portfólio.;
- h) "Investimento de Portfólio" significa cada investimento realizado pela Companhia (diretamente ou através de outras Companhias Investidas) nos segmentos imobiliários comerciais, industriais, de varejo, ou residências localizados no Brasil e aprovados pela assembleia geral, incluindo, sem limitação, qualquer participação societária adquirida direta ou indiretamente pela Companhia em propriedades imobiliárias de qualquer



natureza ou a elas, relacionadas a bens móveis, tangíveis e intangíveis, direta ou indiretamente associados aos bens anteriores;

- i) "Ações" significa qualquer ação de emissão da Companhia, quaisquer valores mobiliários conversíveis em ou permutáveis por ou exercíveis por ações de emissão da Companhia, e qualquer direito de adquirir ou subscrever ações de emissão da Companhia;
- j) "Transferência" significa qualquer venda, transferência, permuta, locação, cessão, contribuição ao capital social ou outra alienação, seja direta ou indireta, incluindo qualquer alienação em decorrência de sucessão a qualquer título e qualquer cessão de direitos econômicos ou de titularidade, constituição de ônus ou gravame, constrição, hipoteca, penhor, garantia, restrição, arrolamento de bens, usufruto ou direito real, incluindo a alienação de direitos econômicos ou titularidade, seja em decorrência de contrato, ou de qualquer acordo verbal ou escrito, escritura, compromisso, instrumento de dívida ou declaração ou em virtude de lei.

Artigo 28 – A Companhia divulgará a seus acionistas quaisquer Operações com Afiliadas ou transações com partes relacionadas, acordos de acionistas ou planos de opção de compra de ações (ou planos similares envolvendo valores mobiliários de emissão da Companhia). Adicionalmente, a Companhia aderirá segmento diferenciado de listagem de bolsa de valores ou mercado de balcão organizado que assegure nível mais elevado de governança corporativa, se e quando venha a se tornar companhia aberta.

Artigo 29 - Quaisquer titulares de ações que sejam Afiliados uns dos outros serão solidariamente responsáveis por quaisquer deveres e obrigações decorrentes do presente Estatuto, incluindo a obrigação de efetuar contribuições de capital e de financiar a Companhia e/ou quaisquer instrumentos ou documentos no âmbito de qualquer aumento de capital, tais como obrigações evidenciadas em boletins de subscrição. Adicionalmente, nenhuma Transferência de Ações isentará o cedente de seus deveres e obrigações decorrentes do presente Estatuto e da legislação aplicável, incluindo para fins das contribuições de capital a serem feitas à Companhia, de forma que o cedente permanecerá a todo tempo solidariamente responsável com qualquer cessionário pelo integral e tempestivo cumprimento de toda e qualquer obrigação oriunda do presente Estatuto e de qualquer boletim de subscrição com relação a qualquer aumento de capital ou emissão de ações.

Artigo 30 - Questões não contempladas no presente Estatuto serão dirimidas pela assembleia geral nos termos da legislação aplicável.

Mesa: Assinado por:

Claudio Lojkasek Lima

FE907840977C45C

Claudio Lojkasek Lima

Secretário

