

JUCESP

05 00 33

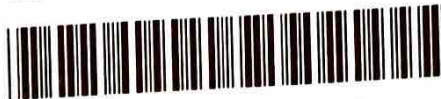
AJ MALLS SHOPPINGS E MERC

C.N.P.J./MF: 09.059.697/1

NIRE: 3530048987-



JUCESP PROTOCOLO
0.365.572/25-1

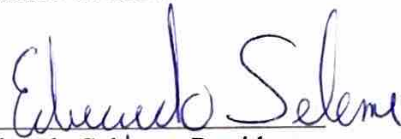


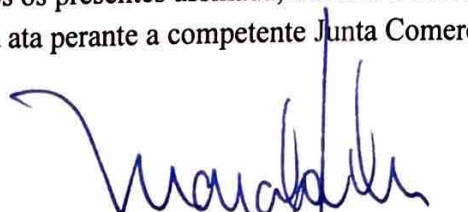
Ata da Assembleia Geral Extraordinária de 18 de dezembro de 2024

DATA, HORA E LOCAL: Aos dezoito dia de dezembro de 2024 (dois mil e vinte e quatro), às 9 horas, na sede da sociedade, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 4221, 1º. Andar, Itaim Bibi, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 04538-133, reuniram-se, os acionistas da sociedade AJ MALLS SHOPPINGS E MERCHANDISING S.A., presentes em sua totalidade. CONVOCAÇÃO: dispensada, nos termos do Parágrafo Quarto, do Artigo 124, da Lei 6.404 de 15 de dezembro de 1976, tendo em vista o comparecimento da totalidade dos acionistas da Companhia. MESA: Assumiu a direção dos trabalhos, de acordo com o parágrafo 1º do Artigo 11 do Estatuto Social, o diretor presidente, Eduardo Seleme, que a mim, Marcelo Seleme, convidou para secretário. Assim constituída a mesa, o Presidente declarou abertos os trabalhos da presente ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA, convocada para tratar da seguinte. ORDEM DO DIA: (i) Deliberar sobre a alteração de endereço de sua sede, e sua respectiva alteração no Artigo 2º. Do Estatuto Social. (ii) Deliberar sobre o aumento de capital social da Companhia; (iii) da alteração do Artigo 5º. Do Estatuto Social, caso aprovado o proposto aumento de capital social. DELIBERAÇÕES: Os acionistas deliberaram, por unanimidade e sem ressalvas: (i) Altera-se o endereço da sede para Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3729, 5º. Andar, Itaim Bibi, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 04538-905. Em razão da aprovação da alteração de endereço, deliberou-se pela alteração do artigo 2º. do Estatuto Social que passa a ter a seguinte redação: "*Artigo 2º. A Companhia tem sua sede, foro e domicílio na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3729, 5º. Andar, Itaim Bibi, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 04538-905, e poderá instalar, alterar e encerrar filiais, depósitos e agências em outras praças de País e do Exterior, mediante deliberação da Diretoria.*". (ii) Pelo aumento do capital social da Companhia do atual valor de R\$ 139.189.365 (cento e trinta e nove milhões, cento e oitenta e nove mil, trezentos e sessenta e cinco reais) dividido em 139.189.365 (cento e trinta e nove milhões, cento e oitenta e nove mil, trezentos e sessenta e cinco) ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal, para R\$ 142.189.365,00 (cento e quarenta e dois milhões, cento e oitenta e nove mil, trezentos e sessenta e cinco reais) mediante a emissão de 3.000.000 (três milhões) novas ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal, totalmente subscritas e integralizadas, em moeda corrente nacional, mediante a capitalização dos adiantamentos realizados para a Companhia, devidamente contabilizados, pela acionista VIPOSA PARTICIPAÇÕES LTDA., sociedade empresária de responsabilidade limitada, com sede na cidade de Curitiba/PR, na Rua Deputado Heitor Alencar Furtado, nº 3350, Sala 1501, Condomínio Opus One Ecoville, bairro Campo Comprido, CEP 81200-528, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 52.730.706/0001-02, registrada na Junta Comercial do Paraná sob NIRE 4121205931, nos termos do respectivo boletim de subscrição; (iii) Em razão da aprovação do aumento de capital, deliberou-se pela alteração do artigo 5º. do Estatuto Social que passa a ter a seguinte redação: "*Art. 5º - O Capital Social é de R\$ \$ 142.189.365,00 (cento e quarenta e dois milhões, cento e oitenta e nove mil, trezentos e sessenta e cinco reais) dividido em 142.189.365 (cento e quarenta e duas milhões, cento e oitenta e nove mil, trezentos e sessenta e cinco) ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal.*" Com a alteração promovida em razão da deliberação tomada nesta AGE. O Estatuto Social da Companhia passa a vigorar conforme Anexo I

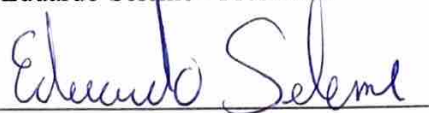
desta Assembleia, para refletir as modificações acima descritas. ATA EM FORMA DE SUMÁRIO: Aprovada, por unanimidade, a lavratura desta ata em forma de sumário e publicação com omissão das assinaturas, conforme autorizam os Parágrafos 1º e 2º. Do artigo 130 da LSA. ENCERRAMENTO: Encerradas as deliberações dos assuntos previstos na ordem do dia, o Presidente abriu a palavra aos presentes. Não havendo novas manifestações, foi suspensa a assembleia pelo tempo necessário à lavratura desta ata, a qual, após lida e aprovada, foi por todos os presentes assinada, ficando a Diretoria da Companhia responsável por providenciar o registro desta ata perante a competente Junta Comercial. São Paulo/SP, 18 de dezembro de 2024.

Mesa:


Eduardo Seleme - Presidente


Marcelo Seleme - Secretário


Acionista:


Viposa Participações Ltda. – Eduardo Seleme

Boletim de Subscrição

	AJ MALLS SHOPPINGS E MERCHANDISING S.A.
Subscritor:	VIPOSA PARTICIPAÇÕES LTDA., sociedade empresária de responsabilidade limitada, com sede na cidade de Curitiba/PR, na Rua Deputado Heitor Alencar Furtado, nº 3350, Sala 1501, Condomínio Opus One Ecoville, bairro Campo Comprido, CEP 81200-528, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 52.730.706/0001-02, registrada na Junta Comercial do Paraná sob NIRE 4121205931
Data da Emissão:	18 de dezembro de 2024.
Ações Subscritas:	3.000.000 (três milhões) novas ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal
Preço de Emissão Total:	R\$ 3.000.000 (três milhões de reais) destinados à conta de capital social.
Integralização:	Moeda corrente nacional.

Acionista:


Viposa Participações Ltda. – Eduardo Seleme

2-9



DUASA
Anexo I
Estatuto Social
ESTATUTO SOCIAL DA
AJ MALLS SHOPPINGS E MERCHANDISING S.A.
CAPÍTULO I

DA DENOMINAÇÃO, SEDE, OBJETO E DURAÇÃO

Artigo 1º. A AJ Malls Shoppings e Merchandising S.A. ("Companhia") é uma sociedade por ações regida pelo presente Estatuto Social, pela Lei nº 6.404, de 15.12.1976, conforme alterada ("Lei das S.A."), e pelas disposições legais que lhe forem aplicáveis.

Artigo 2º. A Companhia tem sua sede, foro e domicílio na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3729, 5º. Andar, Itaim Bibi, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 04538-905, e poderá instalar, alterar e encerrar filiais, depósitos e agências em outras praças de País e do Exterior, mediante deliberação da Diretoria.

Artigo 3º. A Companhia tem por objeto social: (i) locação de quiosques, vitrinas e serviços de merchandising para shopping centers; (ii) intermediação para locação de espaços em lojas de shopping centers; (iii) serviços de assessoria para shopping centers; (iv) assessoria e consultoria empresarial; (v) participação em empreendimentos comerciais; (vi) atividades anexas e correlatas ao objeto social.

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

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

Artigo 5º. O Capital Social é de R\$ 142.189.365,00 (cento e quarenta e dois milhões, cento e oitenta e nove mil, trezentos e sessenta e cinco reais) dividido em 142.189.365 (cento e quarenta e duas milhões, cento e oitenta e nove mil, trezentos e sessenta e cinco) ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal.

Parágrafo 1º. A Companhia poderá adquirir suas próprias ações, com o objetivo de cancelá-las ou mantê-las em tesouraria, para posterior alienação.

Parágrafo 2º. A ação é indivisível em relação à Companhia. Quando a ação pertencer a mais de uma pessoa, os direitos a ela conferidos serão exercidos pelo representante do condomínio.

Parágrafo 3º. As ações são nominativas e a sua propriedade será presumida pela anotação nos livros sociais competentes. Mediante solicitação de acionista neste sentido, serão emitidos títulos ou certificados representativos de ações, assinados pelo Diretor Presidente, isoladamente.

Parágrafo 4º. As ações do capital social e todos os direitos a elas inerentes são declaradas impenhoráveis e não sujeitas à execução por dívida de qualquer natureza de seus titulares.

Artigo 6º. A Companhia poderá emitir ações ordinárias ou ações preferenciais, ou somente de um tipo, sem guardar proporção entre as ações de cada espécie ou classe, observando-se quanto

às ações preferenciais o limite máximo de 50% (cinquenta por cento) do total das ações emitidas, de acordo com o disposto no art. 15, §2º, da Lei das S.A.

Artigo 7º. Cada ação ordinária confere ao seu titular o direito de 1 (um) voto nas deliberações tomadas nas Assembleias Gerais de Acionistas.

Artigo 8º. As ações preferenciais não terão direito a voto e terão prioridade no reembolso do capital, sem prêmio.

Artigo 9º. As emissões de ações, bônus de subscrição e debêntures conversíveis em ações, deverão ser aprovadas pela Assembleia Geral.

Parágrafo Único. É vedada a emissão de partes beneficiárias pela Companhia.

Artigo 10º. É assegurado direito de preferência a todos os acionistas para subscrição de quaisquer aumentos de capital da Companhia, na proporção do número de ações que possuírem, regendo-se o exercício desse direito de acordo com a Lei das S.A.

CAPÍTULO III DA ASSEMBLEIA GERAL

Artigo 11º. A Assembleia Geral reunir-se-á, ordinariamente, nos 4 (quatro) primeiros meses após o encerramento do exercício social, e, extraordinariamente, sempre que os interesses sociais o exigirem.

Parágrafo 1º. A Assembleia Geral será convocada e instalada em observância às disposições legais aplicáveis. A Assembleia Geral será presidida por qualquer acionista ou qualquer dos Diretores, conforme for escolhido pela maioria dos acionistas presentes à Assembleia. O Presidente da Assembleia Geral convidará, dentre os presentes, o secretário dos trabalhos.

Parágrafo 2º. As deliberações da Assembleia Geral, ressalvadas as exceções previstas em lei e neste Estatuto, serão tomadas por acionistas representando a maioria do capital social votante da Companhia presentes à Assembleia Geral.

Parágrafo 3º. O Presidente da Assembleia Geral deverá observar e fazer cumprir as disposições de acordos de acionistas arquivados na sede social, não permitindo que se computem os votos proferidos em contrariedade com o conteúdo de tal acordo.

Artigo 12º. Compete à Assembleia Geral, além das atribuições conferidas em Lei, deliberar acerca das seguintes matérias:

Reformar este Estatuto Social;

- (i) Eleger e destituir, a qualquer tempo, os administradores (incluindo Diretores e membros do Conselho Fiscal) da Companhia;
- (ii) Tomar, anualmente, as contas dos administradores, e deliberar sobre as demonstrações financeiras por eles apresentadas;
- (iii) Autorizar a emissão de debentures;
- (iv) Suspender o exercício dos direitos dos acionistas;

- (v) Deliberar sobre a avaliação de bens com que os acionistas concorrem para a formação do capital social;
- (vi) Deliberar sobre a transformação, fusão, incorporação e cisão da Companhia, sua dissolução e liquidação, eleger e destituir liquidantes e julgar-lhes as contas; e
- (vii) Autorizar os administradores a confessar falência e pedir recuperação judicial ou extrajudicial, reformar este Estatuto Social;

Parágrafo Único. As deliberações da Assembleia Geral serão válidas somente se tomadas em conformidade com as disposições da Lei das S.A., conforme alterada.

CAPÍTULO IV DA ADMINISTRAÇÃO

Seção I – Da diretoria

Artigo 13º. A Companhia é administrada por uma Diretoria, composta por, no mínimo, 2 (dois) e, no máximo 4 (quatro) membros, com prazo de gestão de 03 (três) anos, permitida a reeleição, sendo um, necessariamente, o Diretor Presidente e os demais designados simplesmente Diretores.

Parágrafo 1o. A Diretoria é o órgão executivo e de representação da Companhia, cabendo-lhe assegurar o funcionamento regular desta, tendo poderes para praticar todos e quaisquer atos relativos aos fins sociais, exceto aqueles que por Lei ou pelo presente Estatuto Social dependam de prévia aprovação da Assembleia Geral.

Parágrafo 2o. Os Diretores são investidos em seus cargos mediante assinatura do termo de posse no livro correspondente e permanecem no exercício de suas funções até a posse de seus substitutos.

Parágrafo 3o. No caso de ausência ou incapacidade temporária de qualquer Diretor, este deverá ser substituído interinamente por substituto designado pela Diretoria. No caso de vaga em decorrência de renúncia, falecimento ou incapacidade permanente de qualquer membro, ou de sua recusa em cumprir suas respectivas obrigações, o Diretor deverá ser substituído por substituto designado pela Diretoria, até o preenchimento do cargo pela primeira Assembleia Geral que vier a ser realizada, devendo o Diretor substituto completar o mandato do Diretor substituído.

Artigo 14º. Compete especificamente ao Diretor Presidente:

- (i) instalar e presidir as reuniões da Diretoria, executar e fazer cumprir as deliberações da Assembleia Geral e da Diretoria;
- (ii) planejar, coordenar, dirigir e administrar todas as atividades da Companhia, exercendo as funções executivas e decisórias;
- (iii) representar a Companhia, perante as suas sociedades controladas e coligadas bem como perante todas as sociedades em que a Companhia detiver participação societária, observadas as disposições e avenças de eventuais acordos de acionistas, se houver;

- (iv) exercer a supervisão geral de todos os negócios da Companhia, coordenando e orientando suas atividades; e
- (v) zelar pela observância e cumprimento das leis vigentes, normas contratuais, deliberações sociais e formular, com base nestas, as diretrizes e critérios operacionais da Sociedade.

Parágrafo Único. O Diretor Presidente será eleito pela Assembleia Geral dos acionistas e exercerá a função durante seu mandato. Na hipótese de impedimento, ausência, interdição ou falecimento do Diretor Presidente, outro Diretor substituirá o Diretor Presidente, sendo investido em suas funções, e convocará a Assembleia Geral dos acionistas para eleger um novo membro para ocupar o cargo vago.

Artigo 15º. A Diretoria reunir-se-á sempre que os interesses sociais o exigirem, mediante convocação de qualquer um dos Diretores.

Parágrafo 1º. As reuniões da Diretoria são instaladas com a presença de, pelo menos, a maioria de seus membros, devendo ser escolhido pelo Diretor Presidente um Secretário da reunião, não havendo necessidade de que tal Secretário seja membro da Diretoria.

Parágrafo 2º. Os membros da Diretoria que participarem das reuniões por meio de conferência telefônica ou outro sistema de telecomunicação serão considerados presentes à reunião. Será ainda considerada regular a reunião da qual todos os Diretores tenham participado por meio de conferência telefônica ou outro sistema de comunicação, desde que as deliberações tomadas sejam objeto de ata assinada por todos os presentes posteriormente, ou que o respectivo voto seja enviado à sociedade na forma do parágrafo terceiro abaixo.

Parágrafo 3º. Os membros da Diretoria poderão votar por e-mail, fax, carta ou telegrama, enviados à Companhia, em atenção do Diretor Presidente e caberá, neste caso, ao Secretário da reunião lavrar a respectiva ata, à qual o voto será anexado.

Parágrafo 4º. Nas reuniões, a Diretoria delibera por maioria de votos, cabendo a cada Diretor um voto e cabendo ao Diretor Presidente o voto de qualidade, em caso de empate.

Parágrafo 5º. As atas das reuniões da Diretoria serão lavradas em livro próprio, permitida a utilização de sistema mecanizado.

Parágrafo 6º. O Presidente da reunião de Diretoria deverá observar e fazer cumprir as disposições de Acordo de Acionistas arquivado na sede social, não permitindo que se computem os votos proferidos em contrariedade com o conteúdo de tal Acordo.

Artigo 16º. A Companhia será representada da seguinte forma:

- (i) pelo Diretor Presidente, isoladamente;
- (ii) por dois Diretores, atuando em conjunto;
- (iii) por qualquer Diretor ou procurador, para a prática de atos que envolvam exclusivamente a representação da Companhia em processos judiciais e/ou administrativos;

- (iv) por um Diretor, em conjunto com um procurador com poderes específicos, conforme instrumento de procuração outorgado nos termos do Parágrafo Único abaixo; e/ou
- (v) por um ou mais procuradores com poderes específicos, conforme instrumento de procuração outorgado nos termos do Parágrafo Único abaixo.

Parágrafo Único. As procurações serão sempre outorgadas em nome da Companhia pelo Diretor Presidente e terão prazo de validade limitado ao máximo de um ano, exceto pelas procurações *ad judicium*, que podem ter prazo de duração superior a um ano ou mesmo indeterminado.

Artigo 17º. A remuneração dos Diretores será determinada pela Assembleia Geral, que pode fixá-la em montante anual ou mensal e global ou individual, obedecido o disposto no *caput* do art. 152 da Lei das S.A., cabendo à Diretoria, em Reunião de Diretoria, promover a distribuição e individualização da remuneração, se fixada em montante global.

Seção II- Do Conselho Fiscal

Artigo 18º. O Conselho Fiscal da Companhia, com as atribuições estabelecidas em Lei, será composto de 3 (três) a 5 (cinco) membros e igual número de suplentes.

Parágrafo 1º. O Conselho Fiscal não funcionará em caráter permanente e somente será instalado mediante convocação dos acionistas, de acordo com as disposições legais.

Parágrafo 2º. O Conselho Fiscal terá um Presidente, eleito pela Assembleia Geral.

Parágrafo 3º. Os membros do Conselho Fiscal serão investidos em seus cargos mediante a assinatura de termo de posse lavrado no respectivo livro de registro de atas das Reuniões do Conselho Fiscal.

Parágrafo 4º. Em caso de vaga, renúncia, impedimento ou ausência injustificada a duas reuniões consecutivas, será o membro do Conselho Fiscal substituído, até o término do mandato, pelo respectivo suplente.

Parágrafo 5º. Em caso de impedimento ou vacância permanente no cargo de um membro do Conselho Fiscal, e sem que haja suplente a substituí-lo, caberá ao Presidente do Conselho Fiscal imediatamente convocar uma Assembleia Geral da Companhia para eleger um novo membro efetivo do Conselho Fiscal e respectivo suplente, para preencher o cargo e completar o mandato do membro impedido ou vacante.

CAPÍTULO V

DO EXERCÍCIO SOCIAL E DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Artigo 19º. O exercício social iniciará-se em 01 de janeiro e terminará no dia 31 de dezembro de cada ano, quando serão elaboradas as demonstrações financeiras previstas na legislação aplicável.

Parágrafo 1º. Ao fim de cada exercício social, a Diretoria fará elaborar, com observância dos preceitos legais pertinentes, as seguintes demonstrações financeiras sem prejuízo de outras demonstrações exigidas por Lei:

- (i) Balanço patrimonial;
- (ii) demonstração das mutações do patrimônio líquido;
- (iii) demonstração do resultado do exercício; e
- (iv) demonstração dos fluxos de caixa.

Parágrafo 2º. Fará parte das demonstrações financeiras do exercício a proposta da Administração sobre a destinação a ser dada ao lucro líquido, em observância do disposto neste Estatuto Social e na legislação aplicável.

Parágrafo 3º. A Diretoria poderá levantar balanços semestrais ou em períodos menores, e distribuir dividendos ou constituir reservas com base nos mesmos, observadas as disposições e limitações legais aplicáveis.

Artigo 20º. O lucro líquido do exercício terá obrigatoriamente a seguinte destinação:

- (i) 5% (cinco por cento) para a formação da reserva legal, até atingir 20% (vinte por cento) do capital social subscrito;
- (ii) constituição de reserva para contingências, se proposto pela administração e aprovado pela Assembleia Geral;
- (iii) pagamento de dividendo obrigatório, nos termos do artigo 21º. deste Estatuto Social;
- (iv) retenção de reserva de lucros com base em orçamento de capital, se proposto pela administração e aprovado pela Assembleia Geral; e
- (v) o saldo do lucro líquido será objeto de distribuição de dividendos conforme proposto pela administração e deliberação da Assembleia Geral.

Artigo 21º. Os acionistas terão direito a receber, em cada exercício, a título de dividendo obrigatório, 25% do saldo do lucro líquido do exercício, ajustado nos termos da Lei das S.A.

Parágrafo 1º. Sempre que o montante do dividendo obrigatório ultrapassar a parcela realizada do lucro líquido do exercício, a administração poderá propor, e a Assembleia Geral, aprovar destinar o excesso à constituição de reserva de lucros a realizar.

Artigo 22º. A Diretoria poderá deliberar o pagamento ou crédito de juros sobre o capital próprio, *ad referendum* da Assembleia Geral Ordinária que apreciar as demonstrações financeiras relativas ao exercício social em que tais juros foram pagos ou creditados, sendo que os valores correspondentes aos juros sobre capital próprio poderão ser imputados ao dividendo obrigatório.

CAPÍTULO VI
DA PRÁTICA DE ATOS ULTRA VIRES

Artigo 23º. É expressamente vedado e será nulo de pleno direito o ato praticado por qualquer acionista, administrador, procurador ou funcionário da Companhia que a envolva em obrigações relativas a negócios e operações estranhos ao objeto social, sem prejuízo da responsabilidade civil ou criminal, se for o caso, a que estará sujeito o infrator deste dispositivo.

CAPÍTULO VII
DA LIQUIDAÇÃO

Artigo 24º. A Companhia entrará em liquidação nos casos previstos em lei, cabendo à Assembleia Geral eleger o liquidante e os membros do Conselho Fiscal que deverão funcionar no período da liquidação, fixando-lhes a remuneração.

CAPÍTULO VIII
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

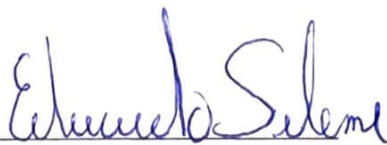
Artigo 25º. Os casos omissos ou duvidosos deste Estatuto Social serão resolvidos pela Assembleia Geral, a eles aplicando-se as disposições legais vigentes.

Artigo 26º. Fica eleito, como foro competente para dirimir qualquer controvérsia oriunda deste Estatuto, o foro da comarca da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais especial ou privilegiado que possa ser.

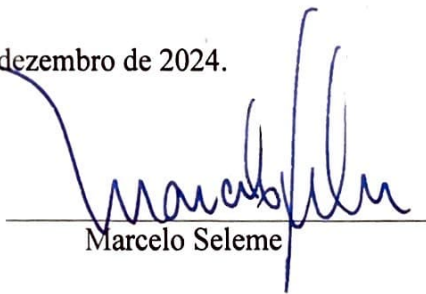
Artigo 27º. A qualquer tempo, o tipo jurídico da Companhia poderá ser transformado em outro, por decisão de acionistas representando, pelo menos três quartos do capital social, em Assembleia Geral.

Artigo 28º. O presente Estatuto entra em vigor na data de sua aprovação pela Assembleia Geral.

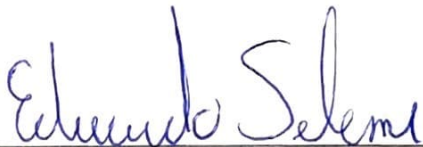
São Paulo, 18 de dezembro de 2024.



Eduardo Seleme - Presidente


Marcelo Seleme

Acionista:



Viposa Participações Ltda. – Eduardo Seleme