



JUCESP PROTOCOLO  
2.867.934/24-2



**PROMONTORIA IMÓVEIS 4 S.A.**  
CNPJ/MF 33.194.038/0001-00  
NIRE 35.3.0056027-2

**Ata de Assembleia Geral Extraordinária**  
Realizada em 21 de Outubro de 2024

**I - Data e Horário:** 21 de Outubro de 2024, às 09:00 horas.

**II - Local:** Sede da Sociedade, localizada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Conselheiro Brotero, nº 528, conjunto 1408, Barra Funda, CEP 01154-000.

**III - Convocação:** Dispensadas as formalidades de convocação em virtude da presença de acionistas detentores da totalidade do capital social da companhia, conforme o parágrafo 4º do artigo 124 da Lei 6.404 de 15 de dezembro de 1976 ("Lei das Sociedades por Ações").

**IV - Mesa:** **Alexandre Junior da Silva Nogueira** como Presidente e **Leticia de Souza Leal** como Secretária.

**V - Ordem do dia:** Deliberar sobre: **(i)** Alteração do endereço da sede da companhia e **(ii)** Consolidação do Estatuto social da companhia.

**VI - Deliberações:** Colocada a matéria em discussão, as acionistas representando a totalidade do capital social da Sociedade, resolvem:

**(i)** Aprovar a alteração do endereço da sede da companhia **anteriormente localizada na** Rua Conselheiro Brotero, nº 528, conjunto 1408, Barra Funda, CEP 01154-000, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, **para a mesma cidade** na Rua dos Pinheiros, nº 870, 22º andar, conjunto 221, Pinheiros, CEP 05422-001.

**(i.i)** Em consequência da deliberação mencionada acima, decidem aprovar a alteração do artigo 1.2 do Estatuto Social da Companhia, o qual passa a vigor com a seguinte nova redação:

**"Artigo 1.2 A companhia tem sede e foro na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua dos Pinheiros, nº 870, 22º andar, conjunto 221, Pinheiros, CEP 05422-001."**

JUCESP  
ATA

(ii) Aprovar a consolidação do Estatuto Social da Companhia, passando a vigor com a redação constante no Anexo I à presente Ata.

**VII - Encerramento da Reunião. Lavratura e Leitura da Ata:** Nada mais havendo a tratar, forem encerrados os trabalhos, lavrando-se a presente ata, que lida e achada conforme, foi assinada pelo Secretário e Presidente.

São Paulo, 21 de Outubro de 2024.

Mesa:

**Alexandre Júnior da Silva Nogueira**

Presidente da Mesa

*Assinado digitalmente*

**Leticia de Souza Leal**

Secretária

*Assinado digitalmente*

\* \* \*

[Restante da página intencionalmente deixado em branco.]



Este documento foi assinado digitalmente por Leticia De Souza Leal e Alexandre Junior Da Silva Nogueira. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://assinaturas.certisign.com.br:443> e utilize o código AC90-B4E5-598F-310B.

Este documento foi assinado digitalmente por Leticia De Souza Leal e Alexandre Junior Da Silva Nogueira. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://assinaturas.certisign.com.br:443> e utilize o código AC90-B4E5-598F-310B.

## Anexo I

### **ESTATUTO SOCIAL DA PROMONTORIA IMÓVEIS 4 S.A.**

NIRE 35.3.0056027-2

CNPJ/MF 33.194.038/0001-00

#### **1 DENOMINAÇÃO E SEDE**

- 1.1 PROMONTORIA IMÓVEIS 4 S.A. ("Companhia")** é uma sociedade por ações regida pelo disposto neste Estatuto Social e pelas disposições legais aplicáveis, em especial a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("**Lei das Sociedades por Ações**").
- 1.2** A companhia tem sede e foro na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua dos Pinheiros, nº 870, 22º andar, conjunto 221, Pinheiros, CEP 05422-001.
- 1.3** A Companhia pode, por deliberação de acionistas representando a maioria das ações com direito a voto, abrir ou encerrar filiais, em qualquer localidade, dentro ou fora do Brasil.

#### **2 OBJETO**

A Companhia tem por objeto social a administração de bens imóveis, venda e aquisição de imóveis e participação societária em outras sociedades ou entidades, nacionais ou estrangeiras.

#### **3 PRAZO**

A Companhia tem prazo de duração indeterminado.

#### **4 CAPITAL SOCIAL E AÇÕES**

- 4.1** O Capital Social da Companhia, totalmente subscrito e integralizado é de R\$ 21.829.100,00 (vinte e um milhões, oitocentos e vinte e nove mil, e cem reais) dividido em 25.009.100 (vinte e cinco milhões, nove mil, e cem) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal.
- 4.2** Cada ação ordinária confere a seu titular o direito a um voto nas deliberações da Assembleia Geral.

## **5 ADMINISTRAÇÃO**

### **5.1 Disposições Gerais**

- 5.1.1 A Companhia será administrada por uma diretoria (“Diretoria”).
- 5.1.2 Os membros eleitos para a Diretoria serão empossados em seus cargos mediante assinatura de termo de posse no respectivo livro e permanecerão no exercício de suas funções até a efetiva posse de seus sucessores.
- 5.1.3 A Assembleia Geral fixará o montante anual da remuneração dos administradores da Companhia.

### **5.2 Diretoria**

- 5.2.1 A Diretoria é composta por 2 (dois) membros, acionistas ou não, residentes no país, eleitos e destituíveis a qualquer tempo por acionistas detentores da maioria das ações com direito a voto.
- 5.2.2 O prazo de mandato da Diretoria será de 2 (dois) anos, sendo permitida reeleição.
- 5.2.3 Os Diretores e os procuradores com poderes para representar a Companhia realizarão todos os atos necessários para administrar a Companhia, sujeitos às restrições dispostas neste Estatuto Social e nas leis aplicáveis, incluindo poderes para:
  - (i) representar a Companhia, ativa ou passivamente, em juízo ou fora dele, perante terceiros, instituições públicas ou autoridades federais, estaduais ou municipais, assim como entidades privadas, sociedades anônimas abertas, e autoridades governamentais; e
  - (ii) administrar, conduzir e supervisionar as atividades da Companhia
- 5.2.4 A Companhia será considerada responsável e obrigada pela assinatura de:
  - (i) 1 (um) Diretor, se apenas 1 (um) diretor tiver sido eleito;
  - (ii) 2 (dois) Diretores agindo em conjunto, se 2 (dois) ou mais diretores tiverem sido eleitos;
  - (iii) 1 (um) Diretor em conjunto com 1 (um) procurador devidamente indicado; ou
  - (iv) 2 (dois) procuradores agindo em conjunto.

- 5.2.5 Procuções somente serão outorgadas mediante prévia autorização, por escrito, de acionistas detentores da maioria das ações com direito a voto, por meio de deliberações em reuniões, declarações, e-mail ou qualquer outra forma escrita. Os poderes outorgados em nome da Companhia serão específicos, e, exceto no caso de procuções para fins judiciais (*ad judicia*), terão prazo de duração máximo de 1 (um) ano.
- 5.2.6 As seguintes matérias requerem a aprovação de acionistas detentores da maioria das ações com direito a voto:
- (i) assinar todo e qualquer documento que implique responsabilidade ou obrigação para a Sociedade, incluindo escrituras, evidência de débito, papéis negociáveis, cheques e ordens de pagamento;
  - (ii) Adoção de, ou mudanças significativas ao plano anual de negócios da Companhia e de seu grupo, incluindo os orçamentos financeiros e planos de gastos de capital;
  - (iii) outorga de garantias financeiras, indenizações, responsabilidades secundárias, promessas, penhor, transferências de títulos para fins de garantia ou quaisquer outros tipos de garantia para terceiros;
  - (iv) investimentos ou desinvestimentos em ativos tangíveis ou financeiros;
  - (v) aquisição ou venda de moedas estrangeiras, títulos ou quaisquer bens ou direitos negociados em bolsa, exceto se no curso ordinário dos negócios;
  - (vi) celebração de contratos com assessores da Sociedade, como, por exemplo, consultores de gestão, consultores fiscais e/ou advogados;
  - (vii) perdão de dívidas ou celebração de acordos;
  - (viii) celebração de contratos de prestação de serviço ou contratos de trabalho com qualquer administrador, sócio, funcionário ou similares (tais como trabalhadores autônomos), bem como outros contratos de natureza semelhante (tais como contratos de trabalho temporário ou agência);
  - (ix) concessão de empréstimos a funcionários;
  - (x) criação, aquisição, desinvestimento ou venda de ações ou quotas de outras sociedades, assim como mudança nas suas participações detidas pela Companhia;

UNIVERSIDADE  
FACULDADE

- (xi) celebração de contratos de parceria, cooperações, ou joint ventures; alienação, rescisão ou modificação nos contratos dessa natureza;
- (xii) alterações significantes nos contratos sociais ou estatutos sociais de uma subsidiária, especialmente mudanças que afetem seu capital social ou objeto social;
- (xiii) celebração, mudanças significativas ou rescisão de quaisquer contratos, comerciais ou financeiros, incluindo, mas não limitado, a contratos de arrendamento, locação e contratos de empréstimo;
- (xiv) transações que afetem substancialmente os ativos, posição financeira ou receitas da Companhia ou de seu grupo, ou exposição desses fatores a risco, bem como quaisquer medidas ou transações jurídicas extraordinárias ou de fundamental importância;
- (xv) venda ou aquisição de qualquer imóvel pela Companhia; e/ou
- (xvi) qualquer transação com partes relacionadas.

**5.2.7** De forma a evitar qualquer dúvida, a execução de documentos da Companhia em relação à Junta Comercial e aqueles relacionados ao CNPJ na Receita Federal do Brasil, não é necessária aprovação prévia por escrito, desde que no regular curso dos negócios e nos limites do objeto social da Companhia.

**5.2.8** Qualquer ato de qualquer administrador, procurador ou empregado da Companhia, vinculado a qualquer obrigação relacionada a transações ou operações não contempladas no objeto social ou na quebra de deliberações previstas nesse Estatuto Social, tais como outorga de garantias, caução, endosso ou qualquer garantia para o benefício de terceiros, estão expressamente proibidos e deverão ser nulos e anulados para a Companhia, a menos que expressamente autorizado pelos acionistas representando a maioria das ações com direito a voto.

## **6 CONSELHO FISCAL**

**6.1** O Conselho Fiscal somente será instalado quando requisitado por deliberação dos acionistas, nos termos da lei aplicável.

**6.1.1** O Conselho Fiscal, quando instalado, será composto por 3 (três) membros e por igual número de suplentes, eleitos pela Assembleia Geral de Acionistas, sendo permitida a reeleição, com as atribuições e prazos de mandato previstos em lei.



- 6.1.2 A remuneração dos membros do Conselho Fiscal será estabelecida pela Assembleia Geral de Acionistas que os eleger, se for o caso.
- 6.1.3 O Conselho Fiscal terá um Presidente, eleito pela Assembleia Geral.
- 6.1.4 Os membros do Conselho Fiscal serão investidos em seus cargos mediante a assinatura de termo de posse lavrado no respectivo livro.
- 6.1.5 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.
- 6.1.6 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.

## **7 ASSEMBLEIA GERAL**

- 7.1 A Assembleia Geral reunir-se-á: (i) ordinariamente, na forma da lei, e (ii) extraordinariamente, sempre que, mediante convocação, os interesses sociais aconselharem ou exigirem a manifestação das acionistas.
- 7.2 Exceto quando este Estatuto Social ou a lei especificar um quórum, as Assembleias Gerais serão consideradas válidas com a presença de acionistas representando a maioria das ações com direito a voto.
- 7.3 Todas as deliberações da Assembleia Geral serão obtidas pelo voto de acionistas detentores da maioria das ações com direito a voto presentes na Assembleia Geral, exceto conforme previsto em lei.
- 7.4 Será elaborada no respectivo livro uma ata contendo os procedimentos e as deliberações tomadas na Assembleia Geral, que será assinada pelos acionistas presentes e pelos membros da mesa.
- 7.5 Todas as formalidades estabelecidas em lei ou neste Estatuto Social poderão ser dispensadas quando os acionistas representando a totalidade das ações em circulação comparecerem à Assembleia Geral.



## **8 EXERCÍCIO SOCIAL, DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS E LUCROS**

- 8.1** O exercício social iniciar-se-á em 1º de janeiro e encerrar-se-á em 31 de dezembro de cada ano. No final de cada exercício fiscal, as demonstrações financeiras serão elaboradas.
- 8.2** Acionistas detentores da maioria das ações com direito a voto decidirão como utilizar os lucros. A Companhia poderá, a qualquer tempo, elaborar balanços intermediários e/ou intercalares, semestrais, trimestrais, mensais, ou em qualquer outro período, e distribuir lucros baseada nesses balanços.
- 8.3** A Companhia pode distribuir ou pagar juros sobre capital próprio, conforma provado pelos acionistas.
- 8.4** No final de cada exercício fiscal, as demonstrações financeiras da Companhia deverão ser auditadas por auditor independente registrado na Comissão de Valores Mobiliários – CVM.

## **9 LIQUIDAÇÃO, DISSOLUÇÃO E EXTINÇÃO**

- 9.1** A Companhia será dissolvida e liquidada nos casos e de acordo com as regras dispostas na legislação aplicável.
- 9.2** A Assembleia Geral nomeará o liquidante.
- 9.3** O liquidante poderá ser afastado de suas funções, a qualquer tempo, aplicando-se as mesmas formalidades previstas para sua nomeação.

## **10 DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS**

- 10.1** A Companhia observará os acordos de acionistas que venham a ser arquivados em sua sede, sendo expressamente vedado aos integrantes da mesa da Assembleia Geral acatar declaração de voto de qualquer acionista, signatário de acordo de acionistas devidamente arquivado na sede social, que for proferida em desacordo com o que tiver sido ajustado no referido acordo, sendo também expressamente vedado à Companhia aceitar e proceder à transferência de ações e/ou à oneração e/ou à cessão de direito de preferência à subscrição de ações e/ou de outros valores mobiliários que não respeitar aquilo que estiver previsto e regulado em acordo de acionistas.
- 10.2** É vedado à Companhia a emissão de partes beneficiárias, bem como a existência destas em circulação.



- 10.3** Todos os acionistas deverão ter acesso aos contratos com partes relacionadas, acordos de acionistas e programas de aquisição de ações ou outros valores mobiliários emitidos pela Companhia.
- 10.4** Em caso de Oferta Pública Inicial de ações, a Companhia deverá ingressar em um segmento especial da Bolsa de Valores que ao menos preserve as regras de práticas diferenciadas de governança corporativa previstas neste Estatuto Social e na ICVM 578 (*Instrução CVM nº 578, de 30 de agosto de 2016, conforme alterada*).
- 10.5** Este Estatuto Social será regido e interpretado de acordo com as Leis da República Federativa do Brasil.
- 10.6** Conflitos de interesse e disputas entre os acionistas e a Companhia não resolvidos em até 30 (trinta) dias após a notificação da outra parte serão resolvidas por arbitragem, nos termos da Lei nº 9.307/96. Os acionistas elegem a Câmara de Arbitragem do Mercado (CAM) como responsável pela solução das controvérsias e disputas entre os acionistas e a Companhia.
- 10.6.1** O tribunal arbitral será constituído por 3 (três) árbitros, devendo a parte requerente nomear um árbitro de sua confiança e a requerida nomear outro árbitro de sua confiança, sendo o terceiro árbitro, que presidirá os trabalhos, nomeado pelos dois árbitros acima mencionados. O árbitro escolhido pela parte requerente deverá ser nomeado no requerimento de arbitragem; o árbitro escolhido pela parte requerida deverá ser nomeado na resposta ao requerimento de arbitragem e o terceiro árbitro deverá ser nomeado no prazo de 5 (cinco) dias contados da aceitação do árbitro da parte requerida.
- 10.6.2** A sede da arbitragem será a Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, e obedecerá às normas estabelecidas no regulamento da Câmara de Arbitragem do Mercado (CAM), vigentes à época do protocolo do requerimento de arbitragem. O idioma da arbitragem será o português, e o mérito do litígio será resolvido exclusivamente de acordo com a lei brasileira.
- 10.6.3** Salvo quando de outra forma disposto na decisão arbitral, cada parte pagará os honorários, custas e despesas do árbitro que indicar, rateando-se entre as partes os honorários, custas e despesas do terceiro árbitro na proporção de 50% (cinquenta por cento) para cada uma. Caso haja mais de uma parte num dos polos do procedimento arbitral, os honorários, custas e despesas alocadas ao referido polo serão rateados de forma igual entre as mesmas.

- 10.6.4 Qualquer ordem, decisão ou determinação arbitral será definitiva e vinculativa, constituindo a sentença arbitral título executivo judicial vinculante, obrigando as partes a cumprir o determinado em quaisquer ordens, decisões ou sentença arbitral, independentemente de execução judicial.
- 10.6.5 Em face da presente cláusula compromissória, toda e qualquer medida cautelar deverá ser requerida:
- (i) ao tribunal arbitral (caso este já tenha sido instaurado), ou
  - (ii) diretamente ao Poder Judiciário (caso o tribunal arbitral ainda não tenha sido instaurado), no foro eleito conforme a cláusula abaixo.
- 10.6.6 Caso qualquer controvérsia baseada em matéria decorrente de ou relacionada a este Estatuto Social, ou à constituição, operação, gestão e funcionamento da Companhia, que não seja passível de resolução por arbitragem, nos termos do art. 1º da Lei nº 9.307/96, conforme alterada, fica eleito o foro da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com expressa renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser, para quaisquer ações judiciais relativas à Companhia ou questões decorrentes deste Estatuto Social, inclusive para o cumprimento das medidas cautelares mencionadas na Cláusula 10.6.5 acima.

\* \* \* \* \*



## PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma Certisign Assinaturas. Para verificar as assinaturas clique no link: <https://assinaturas.certisign.com.br/Verificar/AC90-B4E5-598F-310B> ou vá até o site <https://assinaturas.certisign.com.br:443> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

**Código para verificação: AC90-B4E5-598F-310B**



### Hash do Documento

BD62A5F6C1B8C5467220739F025354B4828CA128F9B5731D92C24EF84C108691

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 12/12/2024 é(são) :

- Leticia De Souza Leal (Signatário) - 398.135.198-35 em  
11/12/2024 16:37 UTC-03:00  
**Tipo:** Certificado Digital
- Alexandre Junior da Silva Nogueira (Signatário) - 130.049.868-41  
em 11/12/2024 13:07 UTC-03:00  
**Tipo:** Certificado Digital





## Declaração

Eu, Alexandre Junior da Silva Nogueira, portador da Cédula de Identidade nº 22.377.497-2, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas - CPF sob nº 130.049.868-41, na qualidade de titular, sócio ou responsável legal da empresa PROMONTORIA IMÓVEIS 4 S.A., **DECLARO** estar ciente que o **ESTABELECIMENTO** situado no(a) Rua dos Pinheiros, 870, And22 Conj221, Pinheiros, SP, São Paulo, CEP 05422-001, para exercer suas atividades regularmente, **DEVERÁ OBTER** parecer municipal sobre a viabilidade de instalação e funcionamento no local indicado, conforme diretrizes estabelecidas na legislação de uso e ocupação do solo, posturas municipais e restrições das áreas de proteção ambiental, nos termos do art. 24, §2º, do Decreto Estadual nº 56.660/2010, bem como **CERTIFICADO DE LICENCIAMENTO INTEGRADO VÁLIDO**, obtido pelo sistema Via Rápida Empresa – Módulo de Licenciamento Estadual.

Declaro ainda estar ciente que qualquer alteração no endereço do estabelecimento, em sua atividade ou grupo de atividades, ou qualquer outra das condições determinantes à expedição do Certificado de Licenciamento Integrado, implica na perda de sua validade, assumindo, desde o momento da alteração, a obrigação de renová-lo.

Por fim, declaro estar ciente que a emissão do Certificado de Licenciamento Integrado poderá ser solicitada por representante legal devidamente habilitado, presencialmente e no ato da retirada das certidões relativas ao registro empresarial na Prefeitura, ou pelo titular, sócio, ou contabilista vinculado no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ) diretamente no site da Jucesp, através do módulo de licenciamento, mediante uso da respectiva certificação digital.

Alexandre Junior da Silva Nogueira

RG: 22.377.497-2

PROMONTORIA IMÓVEIS 4 S.A.

Este documento foi assinado digitalmente por Alexandre Junior Da Silva Nogueira.  
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://assinaturas.certsign.com.br:443> e utilize o código 5457-8146-E8A6-C354



## PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma Certisign Assinaturas. Para verificar as assinaturas clique no link: <https://assinaturas.certisign.com.br/Verificar/5457-81A6-E8A6-C354> ou vá até o site <https://assinaturas.certisign.com.br:443> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: 5457-81A6-E8A6-C354



### Hash do Documento

96BAC54D1E97D2951E152B2C48F94F8EEE108349F8882050FC7F05A972A0A700

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 12/12/2024 é(são) :

- Alexandre Junior da Silva Nogueira (Signatário) - 130.049.868-41  
em 11/12/2024 13:07 UTC-03:00

**Tipo:** Certificado Digital

