

JUCESP PROTOCOLO
3.151.192/25-7E. R. 111
SIMPI

FULWOOD S.A.

CNPJ/MF nº 17.943.792/0001-30
NIRE 35.300.574.036**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
REALIZADA EM 24 DE OUTUBRO DE 2025**

- 1. DATA, HORA E LOCAL:** Em 24 de outubro de 2025, às 10h00, na sede social da **Fulwood S.A.**, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Funchal, nº 375, 4º andar, conjunto 41, sala 9, Vila Olímpia, CEP 04.551-060 ("Companhia").
- 2. CONVOCAÇÃO E PRESENÇA:** Dispensada as formalidades de convocação nos termos do artigo 124, §4º, da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações"), em decorrência da presença dos acionistas representando a totalidade do capital social da Companhia.
- 3. MESA:** Presidida pelo Sr. **Gilson Schilis**; e secretariada pelo Sr. **Fernando Pasmanik Schili**.
- 4. ORDEM DO DIA:** Discutir e deliberar acerca das seguintes matérias: (i) realização da 2ª (segunda) emissão de notas comerciais escriturais, com garantia real, em série única, para colocação privada, da Companhia, no valor de R\$ 75.000.000,00 (setenta e cinco milhões de reais), na Data de Emissão (conforme abaixo definida) ("Notas Comerciais" e "Emissão", respectivamente), nos termos do "*Termo de Emissão da 2ª (Segunda) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, com Garantia Real, em Série Única, para Colocação Privada, da Fulwood S.A.*" a ser celebrado entre a Companhia, na qualidade de emitente, a **Companhia Província de Securitização**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), categoria S1, sob o número 132, e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução CVM 60 (conforme definida abaixo), com sede na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, n.º 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04.571-925, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ/MF") sob o nº 04.200.649/0001-07, na qualidade de subscritora das Notas Comerciais ("Securitizadora") e, na qualidade de interveniente anuente, a **FW10 Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, sociedade limitada, com sede na cidade de Governador Celso Ramos, Estado de Santa Catarina, Rodovia BR 101, km 152, Areias de Baixo, CEP 88.190-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 42.054.446/0001-49 ("FW10" e

“Termo de Emissão”, respectivamente), com observância aos requisitos estabelecidos na Lei nº 14.195, de 26 de agosto de 2021, conforme alterada, e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, as quais serão subscritas pela Securitizadora que, após a subscrição, será a única titular das Notas Comerciais, passando a ser credora de todas as obrigações, principais e acessórias, devidas pela Companhia no âmbito da Emissão e da Oferta (conforme abaixo definida), bem como de todos e quaisquer encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos ou decorrentes das Notas Comerciais, da CCI (conforme abaixo definida) e do Termo de Emissão (“Créditos Imobiliários”), emitindo, a Securitizadora, 01 (uma) cédula de crédito imobiliário para representar a totalidade dos Créditos Imobiliários (“CCI”), por meio do “*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural e Outras Avenças*”, a ser celebrado entre a Securitizadora, na qualidade de emitente da CCI, e a **OXY Companhia Hipotecária S.A.**, sociedade inscrita no CNPJ/MF sob o nº 18.282.093/0001-50, na qualidade de instituição custodiante (“Instituição Custodiante”), sendo que a Securitizadora vinculará os Créditos Imobiliários representados pela CCI aos certificados de recebíveis imobiliários em classe única da 115ª (centésima décima quinta) emissão da Securitizadora (“CRI”), nos termos do “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários em Série Única da 115ª (centésima décima quinta) Emissão da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Fulwood S.A.*”, a ser celebrado entre a Securitizadora e a **Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**, instituição financeira com filial na Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin, CEP 04.578-910, cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0004-34 (“Agente Fiduciário”, “Operação de Securitização” e “Termo de Securitização”, respectivamente), os quais serão ofertados por meio de distribuição pública, realizada sob o rito de registro automático, nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea (a), e artigo 27 da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor (“Resolução CVM 160”), destinada a investidores profissionais, conforme definidos nos termos do artigo 11 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada, em regime de garantia firme de colocação, nos termos da Lei nº 6.385, de 07 de dezembro de 1976, conforme alterada, da Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada (“Resolução CVM 160”), e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis (“Oferta”), com a intermediação do Coordenador Líder (conforme abaixo definido); **(ii)** a outorga e constituição, pela Companhia, em garantia das Obrigações Garantidas (conforme definido abaixo), de alienação fiduciária de 8.100.810 (oito milhões, cem mil e oitocentas

e dez) quotas de sua titularidade, correspondentes a 81% (oitenta e um por cento) das quotas por ela detidas e representativas de 81% (oitenta e um por cento) do capital social da FW10, nos termos dos artigos 1.361 e seguintes da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada (“Código Civil”, “Alienação Fiduciária de Quotas” e “Quotas Alienadas”, respectivamente), com a celebração do “*Instrumento Particular de Constituição de Alienação Fiduciária de Quotas e Outras Avenças*”, entre a Companhia e a Securitizadora, com a interveniência-anuência da FW10, observado que a Alienação Fiduciária de Quotas recairá sobre todos os direitos futuros e presentes oriundos das Quotas Alienadas (“Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas”), sendo que, durante toda a vigência do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, a Companhia deverá manter-se titular de, no mínimo, 81% (oitenta e um por cento) do capital social da FW10;

(iii) a autorização para a prática, pela Diretoria da Companhia, de todo e qualquer ato necessário à realização da Emissão e da Oferta e à constituição da Alienação Fiduciária de Quotas, incluindo, mas não se limitando, (a) a contratação e o pagamento da remuneração do **Banco Safra S.A.**, instituição financeira com estabelecimento na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 2.100, CEP 01310-930, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 58.160.789/0001-28 (“Coordenador Líder”) e da **J. Safra Assessoria Financeira Sociedade Unipessoal Ltda.**, sociedade limitada, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 2.100, CEP 01310-930, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 20.818.335/0001-29 (“J. Safra Assessoria” e, quando considerada em conjunto com o Coordenador Líder, “Safra”), para realizar a coordenação, estruturação e colocação dos CRI no âmbito da Oferta; (b) a contratação e o pagamento da remuneração dos demais prestadores de serviços para fins da Oferta, tais como a Securitizadora, o Agente Fiduciário, que representará a comunhão dos titulares dos CRI, a Instituição Custodiante, o banco liquidante e escriturador dos CRI, o auditor independente, o contador do patrimônio separado, o Escriturador das Notas Comerciais (conforme abaixo definido), o assessor legal e todos e quaisquer outros prestadores de serviços necessários, podendo, para tanto, negociar e assinar os respectivos contratos e celebrar, independentemente de qualquer aprovação, aditamentos aos respectivos documentos, conforme o caso; (c) a negociação e a celebração (1) do Termo de Emissão; (2) do “*Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários, sob o Regime de Garantia Firme de Colocação, em Série Única, da 115ª (Centésima Décima Quinta) Emissão da Companhia Província de Securitização*”, a ser celebrado entre o Safra, a Securitizadora e a Companhia (“Contrato de Distribuição”); (3) do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas e respectiva procuração; (4) do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel (conforme definido abaixo); e (5) do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios (conforme definido abaixo), bem como os eventuais aditamentos aos instrumentos anteriormente mencionados e todos e quaisquer outros documentos a

eles acessórios, correlatos e necessários para a devida formalização e efetivação da Emissão e da Oferta e constituição da Alienação Fiduciária de Quotas, sem necessidade de nova aprovação societária pela Companhia; (iv) a orientação do voto a ser proferido pela Companhia, na qualidade de única sócia da FW10, na reunião de sócios da FW10 que deliberará sobre a aprovação da outorga e constituição da Alienação Fiduciária de Imóvel, da nova alienação fiduciária de imóvel e da Cessão Fiduciária (conforme definidos abaixo), no âmbito da Emissão e nos termos do Termo de Emissão e respectivos instrumentos (“Aprovação FW10”); (v) aprovar a alteração e a consolidação do Estatuto Social da Companhia (“Estatuto Social”), para incluir, no parágrafo quinto do artigo 25, a menção às obrigações financeiras assumidas pela Companhia no âmbito da Emissão, as quais configurarão hipótese de suspensão da distribuição de dividendos (inclusive do dividendo mínimo obrigatório) e de juros sobre capital próprio, em caso de inadimplemento de obrigação pecuniária; e (vi) a ratificação de todos os atos já praticados pela Diretoria da Companhia e/ou por seus procuradores, em relação à presente Ordem do Dia.

5. DELIBERAÇÃO: Após discussão e análise das matérias constantes da Ordem do Dia, foram tomadas as seguintes deliberações pelos acionistas da Companhia, por unanimidade de votos e sem quaisquer ressalvas ou restrições:

5.1. Autorizar a realização da Emissão, com as seguintes características e condições principais, as quais serão detalhadas e reguladas no Termo de Emissão:

(a) Número da Emissão: A Emissão representa a 2^a (segunda) emissão de Notas Comerciais da Companhia;

(b) Valor Total da Emissão: O valor total da Emissão será de R\$ 75.000.000,00 (setenta e cinco milhões de reais), na Data de Emissão (conforme abaixo definida) (“Valor Total da Emissão”);

(c) Número de Séries: A Emissão será realizada em série única;

(d) Quantidade de Notas Comerciais: Serão emitidas 75.000 (setenta e cinco mil) Notas Comerciais;

(e) Valor Nominal Unitário: O valor nominal unitário das Notas Comerciais será de R\$1.000,00 (um mil reais) na Data de Emissão (“Valor Nominal Unitário”);

(f) Destinação de Recursos: Os recursos líquidos captados por meio da Emissão serão destinados diretamente ou através de suas Controladas para que desenvolvam os Empreendimentos Imobiliários (conforme abaixo definido) alvos dos recursos da Emissão, conforme listadas no Anexo IV do Termo de Emissão (“SPE Investidas”), para pagamento de gastos, custos e despesas ainda não incorridos, até a presente data,

atinentes à aquisição de terrenos e a construção de empreendimentos imobiliários desenvolvidos pela Companhia e pelas SPE Investidas, descritas no Anexo IV (“Empreendimentos Imobiliários”), devendo a Companhia transferir os recursos obtidos por meio da Emissão para as SPE Investidas e tomar todas as providências para que elas os utilizem nos Empreendimentos Imobiliários, observada a forma de utilização dos recursos e o cronograma indicativo da utilização dos recursos descritos no Anexo III do Termo de Emissão;

(g) Distribuição Parcial: Não será admitida a distribuição parcial das Notas Comerciais;

(h) Vinculação à Operação de Securitização de Recebíveis Imobiliários: A Securitizadora utilizará a totalidade dos Créditos Imobiliários, representados pela CCI, como lastro para emissão dos CRI;

(i) Escriturador das Notas Comerciais: O escriturador das Notas Comerciais da Emissão é a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com sede social na Avenida das Américas, nº 3.434, bloco 7, sala 201, CEP 22640-102, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, Brasil, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0001-91 (“Escriturador das Notas Comerciais”). O Escriturador das Notas Comerciais será responsável por realizar a escrituração das Notas Comerciais, entre outras responsabilidades eventualmente definidas nas normas aplicáveis editadas pela CVM e pela B3;

(j) Local de Emissão: Para todos os fins e efeitos legais, o local de emissão das Notas Comerciais será a Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo;

(k) Data de Emissão: Para todos os fins e efeitos legais, a data de emissão das Notas Comerciais será o dia constante do Termo de Emissão (“Data de Emissão”);

(l) Data de Início da Rentabilidade: Para todos os fins e efeitos legais, a data de início da rentabilidade será a data da primeira integralização dos CRI (“Data de Início da Rentabilidade”);

(m) Forma, Tipo e Comprovação da Titularidade: As Notas Comerciais serão emitidas sob a forma escritural, sem a emissão de certificados, sendo que, para todos os fins de direito, a titularidade das Notas Comerciais será comprovada pelo extrato de conta de depósito emitido pelo Escriturador das Notas Comerciais, na qualidade de responsável pela escrituração das Notas Comerciais;

(n) Garantias: Com o objetivo de assegurar o fiel, pontual e integral cumprimento das obrigações principais e/ou acessórias, presente e/ou futura assumidas pela Companhia no Termo de Emissão, incluindo o pagamento do saldo do Valor Nominal

Unitário Atualizado das Notas Comerciais, dos Juros Remuneratórios, dos Encargos Moratórios, se houver, bem como a remuneração da Securitizadora, do Agente Fiduciário dos CRI, os custos, as comissões e as despesas devidos pela Companhia no âmbito do Termo de Emissão e do Termo de Securitização, incluindo a totalidade das eventuais indenizações, custos, despesas, honorários arbitrados em juízo, e demais encargos comprovadamente incorridos pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário do CRI, em decorrência de quaisquer processos, procedimentos e/ou outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessários à salvaguarda dos direitos e prerrogativas decorrentes das Notas Comerciais e/ou do Termo de Emissão e/ou do Termo de Securitização, inclusive em razão de atos que os Titulares de CRI tenham que praticar por conta de: (i) custos de cobrança judicial ou extrajudicial decorrentes do inadimplemento, total ou parcial, dos CRI; (ii) decretação de Vencimento Antecipado de todo e qualquer montante de pagamento, valor nominal do crédito, remuneração, encargos ordinários e/ou de mora; (iii) incidência de tributos e despesas gerais, conforme aplicáveis, inclusive, sem limitação, por força da excussão das Garantias (conforme abaixo definido); (iv) obrigações de pagar multas, penalidades, honorários, incluindo as remunerações da Securitizadora, do Agente Fiduciário dos CRI e demais prestadores de serviços, despesas, custos, encargos, tributos, reembolsos ou indenizações em decorrência de processos, procedimentos e/ou outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessários à salvaguarda de direitos e prerrogativas decorrentes das Notas Comerciais, dos Contratos das Garantias, dos CRI, bem como quaisquer despesas relacionadas, incluindo honorários advocatícios; (v) qualquer outro montante devido pela Companhia; e (vi) inadimplemento no pagamento ou reembolso de qualquer outro montante devido e não pago pela Companhia ("Obrigações Garantidas"), serão outorgadas as seguintes garantias:

- (i) Alienação Fiduciária de Imóvel: a FW10 se obrigará a constituir, em garantia das Obrigações Garantidas, alienação fiduciária da fração ideal de 81% (oitenta e um por cento) do Imóvel ("Alienação Fiduciária Imóvel"), nos termos da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada, através da celebração do contrato de alienação fiduciária de imóvel, entre a FW10 e a Securitizadora ("Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel"). Após o Fracionamento (conforme definido abaixo) e a individualização da matrícula do Galpão A (conforme definido abaixo), será nela registrada nova alienação fiduciária ou transportada a Alienação Fiduciária Imóvel, conforme aplicável, que incidirá sobre a fração ideal correspondente a 81% (oitenta e um por cento) de sua área e será formalizada por novo instrumento, na forma da minuta constante do Anexo III ao Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, ou por aditamento ao Contrato de

Alienação Fiduciária de Imóvel, conforme aplicável, nos termos nele previstos;

- (ii) **Alienação Fiduciária de Quotas:** a Companhia se obriga a constituir, em garantia das Obrigações Garantidas, alienação fiduciária de quotas de sua titularidade, representativas, nesta data, de 81% (oitenta e um por cento) do capital social da FW10, nos termos dos artigos 1.361 e seguintes do Código Civil (“Alienação Fiduciária de Quotas” e “Quotas Alienadas”, respectivamente), através da celebração do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas. Durante toda a vigência do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, deverão permanecer alienadas fiduciariamente todas as quotas representativas do capital social da FW10 de titularidade da Companhia, devendo tais quotas corresponder, no mínimo, a 81% (oitenta e um por cento) do capital social da FW10; e
- (iii) **Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios:** a FW10 se obrigará a constituir, em garantia das Obrigações Garantidas, cessão fiduciária sobre a fração ideal de 81% (oitenta e um por cento) (i) da conta escrow de sua titularidade (“Conta Escrow”); e (ii) dos recebíveis oriundos do “*Instrumento Particular de Locação Atípica de Imóvel Sob Medida e Outras Avenças*”, celebrado entre a FW10, na qualidade de locadora, a Ebazar.com.br Ltda, na qualidade de locatária, e MercadoLivre.com Atividades de Internet Ltda., na qualidade de Garantidora, em 7 de maio de 2024 e aditado em 12 de agosto de 2024 (“Recebíveis BTS”, “BTS”, “Cessão Fiduciária” e, em conjunto com Alienação Fiduciária Imóvel e Alienação Fiduciária de Quotas, “Garantias”), através da celebração de contrato de cessão fiduciária, entre a FW10 e a Securitizadora, e, na qualidade de interveniente anuente, a Companhia (“Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios” e, em conjunto com o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel e o Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, os “Contratos de Garantia”).
- (o) **Prazo e Data de Vencimento:** Para todos os fins e efeitos legais, a data de vencimento das Notas Comerciais será o dia constante do Termo de Emissão (“Data de Vencimento”), ressalvado em caso de Resgate Antecipado Obrigatório, Resgate Antecipado Facultativo, Aquisição Facultativa ou Oferta de Resgate Antecipado previstos no Termo de Emissão;
- (p) **Preço de Subscrição e Forma de Integralização:** As Notas Comerciais serão subscritas e integralizadas à vista pela Securitizadora, em moeda corrente nacional, por meio de Transferência Eletrônica Disponível – TED ou outra forma de transferência eletrônica de recursos financeiros, em conta corrente de titularidade da Companhia

(“Conta de Livre Movimentação”), sendo as Notas Comerciais e os Créditos Imobiliários delas decorrentes vinculados aos CRI, para que formem o lastro dos CRI a serem distribuídos por meio da Oferta. Assim, as Notas Comerciais da Emissão serão vinculadas aos CRI, nos termos do Termo de Securitização. As transferências aqui descritas deverão ser realizadas nas mesmas datas em que ocorrerem as integralizações dos CRI, desde que tais integralizações dos CRI ocorram até às 16h00. Na hipótese de este horário ser ultrapassado, as Notas Comerciais serão integralizadas no primeiro Dia Útil subsequente. O preço de integralização das Notas Comerciais corresponderá ao Valor Nominal Unitário, se a integralização ocorrer em uma única data (“Preço de Integralização”). Após a primeira data de integralização dos CRI, o Preço de Integralização corresponderá ao saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, acrescido dos Juros Remuneratórios das Notas Comerciais Escriturais calculada *pro rata temporis* desde a primeira data de integralização dos CRI ou desde a última Data de Pagamento de Remuneração dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização) até a efetiva data de integralização das Notas Comerciais, observada a possibilidade de ágio ou deságio;

(q) **Procedimento de Bookbuilding:** Será adotado o procedimento de coleta de intenções de investimento, organizado pelo Coordenador Líder, sem recebimento de reservas, sem lotes mínimos ou máximos, para a verificação e a definição, com a Companhia, dos Juros Remuneratórios dos CRI (“Procedimento de Bookbuilding”). O resultado do Procedimento de *Bookbuilding* será (i) ratificado por meio de aditamento ao Termo de Securitização, à Escritura de Emissão de CCI e ao Termo de Emissão, a ser celebrado anteriormente à Data de Início da Rentabilidade, sem a necessidade de qualquer deliberação societária adicional da Companhia e/ou da Assembleia Especial de Titulares de CRI, e (ii) divulgado por meio de comunicado ao mercado ou do Anúncio de Início, nos termos do artigo 61, parágrafo 4º, da Resolução CVM 160;

(r) **Atualização Monetária das Notas Comerciais:** O Valor Nominal Unitário (ou seu saldo, conforme aplicável) será atualizado mensalmente pela variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (“IPCA”), apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (“IBGE”), calculado de forma *pro rata temporis* por Dias Úteis, desde a Data de Início da Rentabilidade até a data do seu efetivo pagamento (“Atualização Monetária”), sendo o produto da Atualização Monetária incorporado ao Valor Nominal Unitário (ou seu saldo, conforme aplicável) automaticamente (“Valor Nominal Unitário Atualizado”). A Atualização Monetária será calculada de acordo com a fórmula indicada no Termo de Emissão;

(s) **Remuneração das Notas Comerciais:** Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado, ou seu saldo, incidirão juros remuneratórios correspondentes a um

determinado percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, a ser definido de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding*, e limitado ao maior entre (i) a taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais (nova denominação da Nota do Tesouro Nacional, Série B – NTN-B), com vencimento em 15 de maio de 2029, baseada na cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na internet (www.anbima.com.br), conforme apurada no fechamento do Dia Útil anterior ao Dia Útil da definição dos Juros Remuneratórios, acrescida exponencialmente de sobretaxa (spread) de 0,80% (oitenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis; e (ii) a 8,48% (oito inteiros e quarenta e oito centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (“Juros Remuneratórios”), calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, por Dias Úteis decorridos, desde a Data de Início da Rentabilidade ou a Data de Pagamento dos Juros Remuneratórios (conforme abaixo definido) imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (exclusive), conforme o caso. A definição dos Juros Remuneratórios será ratificada por meio de aditamento ao Termo de Emissão, na forma substancialmente do Anexo VIII do Termo de Emissão, anteriormente à primeira data de integralização das Notas Comerciais, sem necessidade de nova aprovação societária pela Companhia, pela Securitizadora ou aprovação por Assembleia Especial de Titulares de CRI (“Aditamento”). Os Juros Remuneratórios serão calculados de acordo com a fórmula indicada no Termo de Emissão;

(t) **Pagamento da Remuneração:** Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de eventual Vencimento Antecipado das obrigações decorrentes das Notas Comerciais, Resgate Antecipado Obrigatório, Resgate Antecipado Facultativo, Aquisição Facultativa ou Oferta de Resgate Antecipado, nos termos previstos no Termo de Emissão, a Remuneração será paga mensalmente, após o período de carência de 5 (cinco) meses a contar a partir da Data de Emissão, sendo o primeiro pagamento devido em 13 de abril de 2026, os demais pagamentos devidos conforme indicados no Anexo II do Termo de Emissão, e a última parcela na Data de Vencimento (cada uma dessas datas, uma “Data de Pagamento da Remuneração”). O pagamento dos Juros Remuneratórios será feito pela Companhia na Conta Centralizadora;

(u) **Amortização do Valor Nominal Unitário:** Sem prejuízo dos pagamentos decorrentes de eventual Vencimento Antecipado das obrigações decorrentes das Notas Comerciais, Resgate Antecipado Obrigatório, Resgate Antecipado Facultativo, Aquisição Facultativa ou Oferta de Resgate Antecipado, nos termos previstos no Termo de Emissão e na legislação aplicável, o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Notas Comerciais será amortizado em uma única parcela na Data de Vencimento;

(v) **Local de Pagamento:** Os pagamentos referentes às Notas Comerciais e a

quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Companhia nos termos do Termo de Emissão serão efetuados pela Companhia na conta do Patrimônio Separado dos CRI, qual seja, conta corrente de titularidade da Securitizadora ("Conta Centralizadora"), necessariamente até as 15h00 (exclusive) do respectivo dia do pagamento;

(w) Prorrogação dos Prazos: Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, se a data do vencimento coincidir com dia em que não houver expediente bancário no local de pagamento das Notas Comerciais;

(x) Encargos Moratórios: Sem prejuízo dos Juros Remuneratórios das Notas Comerciais, ocorrendo impontualidade no pagamento pela Companhia de qualquer quantia devida à Securitizadora e aos Titulares de CRI, de forma imediata e independentemente de qualquer notificação, pelo período que decorrer da data da efetiva mora até a efetiva liquidação da dívida, calculados, cumulativamente, da seguinte forma: (i) juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ou fração, calculados *pro rata temporis*, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, incidente sobre o valor em atraso; e (ii) multa não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o saldo total vencido e não pago ("Encargos Moratórios").

(y) Subscrição das Notas Comerciais Escriturais e Vinculação à Emissão de CRI: As Notas Comerciais Escriturais serão subscritas pela Securitizadora e integralizadas com os recursos advindos da integralização dos CRI, sem coobrigação, desde que cumpridas as Condições Precedentes Liberação abaixo descritas e respeitadas as seguintes retenções: (a) Despesas Flat, conforme indicado no Anexo VII; (b) Fundo de Despesas (conforme definido abaixo), no montante equivalente ao Valor do Fundo de Despesas (conforme definido abaixo); e (c) eventual ágio ou deságio na integralização dos CRI. Observadas as Condições Precedentes Liberação abaixo descritas, e, após a subscrição e integralização, as Notas Comerciais Escriturais e os Créditos Imobiliários delas decorrentes serão vinculados aos CRI, para que formem o lastro dos CRI a serem distribuídos por meio da Oferta. Assim, as Notas Comerciais da Emissão serão vinculadas aos CRI, nos termos do Termo de Securitização.

(z) Resgate Antecipado: **(i) Resgate Antecipado Obrigatório por Indisponibilidade do IPCA.** A Companhia se obriga a resgatar antecipadamente a totalidade das Notas Comerciais, em razão de indisponibilidade do IPCA, com o conseqüente cancelamento de tais Notas Comerciais, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis a contar da data em que a Assembleia Especial de Titulares de CRI convocada para deliberar sobre a Taxa Substitutiva não tenha sido instalada em primeira e segunda convocações ou, se instalada, não tenha alcançado acordo sobre a Taxa Substitutiva IPCA entre a Companhia e os Titulares de CRI ("Resgate Antecipado Obrigatório por

Indisponibilidade do IPCA”); (ii) Resgate Antecipado Facultativo por Evento Tributário. A Companhia poderá, a qualquer tempo, na hipótese de ser demandada a realizar uma retenção, uma dedução ou um pagamento referente a acréscimo de tributos, realizar o resgate antecipado facultativo da totalidade das Notas Comerciais (sendo vedado o resgate parcial), com o consequente cancelamento de tais Notas Comerciais, mediante envio de comunicação direta à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, com antecedência mínima de 5 (cinco) Dias Úteis da data do resgate, realizar o resgate antecipado total das Notas Comerciais e, conseqüentemente, o resgate dos CRI (“Resgate Antecipado Facultativo por Evento Tributário”); (iii) Resgate Antecipado Facultativo Total. A Companhia, a seu exclusivo critério, poderá realizar o resgate antecipado da totalidade das Notas Comerciais (“Resgate Antecipado Facultativo Total” e, quando mencionado em conjunto ou de maneira indistinta com o Resgate Antecipado Obrigatório por Indisponibilidade do IPCA, o “Resgate Antecipado”), com o consequente cancelamento de tais Notas Comerciais, mediante envio de comunicação direta à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, com antecedência mínima de 5 (cinco) Dias Úteis da data do resgate. No caso do Resgate Antecipado Facultativo Total, a Companhia se obriga a pagar à Securitizadora o Valor Nominal Unitário Atualizado das Notas Comerciais ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Notas Comerciais, conforme o caso, acrescido: (a) dos Juros Remuneratórios das Notas Comerciais, calculado, *pro rata temporis*, desde a Data de Início da Rentabilidade ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo resgate (exclusive); (b) dos Encargos Moratórios, se houver; e (c) de quaisquer obrigações pecuniárias e outros acréscimos referentes as Notas Comerciais, e (d) do Prêmio, conforme tabela indicada no Termo de Emissão;

(aa) Amortização Extraordinária Facultativa: A Companhia, a seu exclusivo critério, poderá realizar a amortização extraordinária facultativa do Valor Nominal Unitário Atualizado das Notas Comerciais, observado o limite de 98% do Valor Nominal Unitário Atualizado das Notas Comerciais (“Amortização Extraordinária Facultativa”), mediante envio de comunicação direta à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, com antecedência mínima de 5 (cinco) Dias Úteis da data da amortização extraordinária. No caso da Amortização Extraordinária Facultativa, a Companhia se obriga a pagar à Securitizadora o percentual do Valor Nominal Unitário Atualizado das Notas Comerciais ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Notas Comerciais a ser amortizado extraordinariamente, conforme o caso, acrescido: (a) dos Juros Remuneratórios das Notas Comerciais, calculado *pro rata temporis*, desde a Data de Início da Rentabilidade ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data da efetiva amortização extraordinária (exclusive); (b) dos Encargos Moratórios, se houver; e (c) de quaisquer obrigações pecuniárias e

outros acréscimos referentes as Notas Comerciais, e (d) do Prêmio, conforme tabela indicada no Termo de Emissão;

(bb) Oferta de Resgate Antecipado Total: A Companhia poderá, a qualquer tempo, a partir da Data de Emissão, apresentar à Securitizadora, com cópia para o Agente Fiduciário, oferta de resgate antecipado facultativo direcionada à totalidade, e não menos que a totalidade, das Notas Comerciais ("Oferta de Resgate Antecipado"), nos termos descritos no Termo de Emissão.

(cc) Aquisição Facultativa: A Companhia poderá, a qualquer tempo, adquirir Notas Comerciais, no mercado secundário, condicionado ao aceite do respectivo Titular de Notas Comerciais vendedor por valor igual ou inferior ao Valor Nominal Unitário Atualizado ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso. A Companhia deverá fazer constar das demonstrações financeiras da Companhia referidas aquisições.

(dd) Classificação de Risco: Não será contratada agência de classificação de risco no âmbito da Oferta para atribuir rating às Notas Comerciais; e

(ee) Demais Termos e Condições: As demais características das Notas Comerciais, as quais regerão a Emissão durante todo o prazo de vigência das Notas Comerciais, estarão descritas no Termo de Emissão.

5.2. Aprovar a outorga e constituição, pela Companhia, da Alienação Fiduciária de Quotas, de acordo com os termos e condições a serem previstos no Termo de Emissão e no Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas. Neste contexto, a Companhia deverá, durante toda a vigência do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, manter alienadas fiduciariamente 8.100.810 (oito milhões, cem mil e oitocentas e dez) quotas de sua titularidade, correspondentes a 81% (oitenta e um por cento) das quotas por ela detidas e representativas de 81% (oitenta e um por cento) do capital social da FW10, devendo manter-se titular de, no mínimo, 81% (oitenta e um por cento) do capital social da FW10, conforme disposto no Termo de Emissão e no Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas;

5.3. Autorizar, desde já, a Diretoria da Companhia a tomar todas as providências e realizar todo e qualquer ato necessário à realização da Emissão e da Oferta e à constituição da Alienação Fiduciária de Quotas, incluindo, mas não se limitando **(a)** a contratação do Safra, para realizar a coordenação, estruturação e colocação dos CRI no âmbito da Oferta, podendo fixar as respectivas comissões, negociar e assinar o respectivo mandato e/ou contrato de prestação de serviços; **(b)** a contratação dos demais prestadores de serviços para fins da Oferta, tais como Securitizadora, o Agente Fiduciário, a Instituição Custodiante, o banco liquidante e escriturador dos CRI, o

auditor independente, o contador do patrimônio separado, o Escriturador das Notas Comerciais, o assessor legal e todos e quaisquer outros prestadores de serviços necessários, podendo para tanto fixar os respectivos honorários, negociar e assinar os respectivos contratos de prestação de serviços; **(c)** a negociação e a celebração **(1)** do Termo de Emissão; **(2)** do Contrato de Distribuição; **(3)** do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas e respectiva procuração; **(4)** do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel; e **(5)** do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, bem como os eventuais aditamentos aos instrumentos anteriormente mencionados e todos e quaisquer outros documentos a eles acessórios, correlatos e necessários para a devida formalização e efetivação da Emissão e da Oferta e constituição da Alienação Fiduciária de Quotas, sem necessidade de nova aprovação societária pela Companhia;

5.4. Orientar que o voto a ser proferido pela Companhia, na qualidade de única sócia da FW10, na Aprovação FW10, seja no sentido de aprovar a outorga e constituição da Alienação Fiduciária de Imóvel, da nova alienação fiduciária de imóvel e da Cessão Fiduciária;

5.5. Aprovar a alteração e consolidação do Estatuto Social para incluir, no parágrafo quinto ao artigo 25, a menção às obrigações financeiras assumidas pela Companhia no âmbito da Emissão, as quais configurarão hipótese de suspensão da distribuição de dividendos (inclusive do dividendo mínimo obrigatório) e de juros sobre capital próprio, enquanto a Companhia estiver inadimplente com qualquer obrigação pecuniária prevista no Termo de Emissão ou nos Contratos de Garantia, o qual passará a vigorar com a seguinte redação e nos termos do **Anexo I** à presente ata:

“Artigo 25. [...]

Parágrafo Quinto - *A distribuição de dividendos, inclusive do dividendo mínimo obrigatório, e de juros sobre capital próprio, ficará suspensa enquanto houver inadimplemento, por parte da Companhia, de quaisquer obrigações financeiras no âmbito (i) da 1ª (primeira) emissão de notas comerciais escriturais, com garantia real e fidejussória, em série única, para distribuição pública, sob rito de registro automático, da Companhia; e (ii) da 2ª (segunda) emissão de notas comerciais escriturais, com garantia real, em série única, para colocação privada, da Companhia.”*

5.6. Aprovar a ratificação de todos os atos já praticados pela Diretoria da Companhia e/ou por seus procuradores, relacionados às deliberações acima tomadas.

6. ESCLARECIMENTOS: Foi autorizada a lavratura da presente ata na forma sumária, nos termos do artigo 130, §1º, da Lei das Sociedades por Ações.

7. **ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a ser tratado, o Sr. Presidente ofereceu a palavra a quem dela quisesse fazer uso e, como ninguém a pediu, declarou encerrados os trabalhos e suspensa a Assembleia pelo tempo necessário à lavratura desta ata na forma de sumário, conforme o disposto no artigo 130, §1º, da Lei das Sociedades por Ações, a qual, reaberta a sessão, foi lida, aprovada e por todos os presentes assinada.
8. **MESA:** Gilson Schilis – **Presidente;** e Fernando Pasmanik Schili – **Secretário.**
9. **ACIONISTAS PRESENTES:** Gilson Schilis, Ivone Pasmanik Schilis, Mariana Schilis Viotti e Fernando Pasmanik Schili.
10. **CERTIDÃO:** Certificamos que a presente é cópia fiel da ata lavrada em livro próprio.

DocuSigned by
Fernando Pasmanik Schilis
Assinado por: FERNANDO PASMANIK SCHILIS/3137743601
CPF: 06870278/01
Data/hora da Assinatura: 24/10/2025 | 15:12:15 BRT
O: ICP-Brasil, OU: VideoConferencia
C: BR
Email: fpc@chilisschili.com.br
936218715044F...

Fernando Pasmanik Schili
Secretário



FULWOOD

S.A.

FULWOOD S.A.

CNPJ/MF nº 17.943.792/0001-30

NIRE 35.300.574-030

**ANEXO I À ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
REALIZADA EM 24 DE OUTUBRO DE 2025**

Estatuto Social

(este anexo inicia-se na próxima página)

ESTATUTO SOCIAL

ESTATUTO SOCIAL

ESTATUTO SOCIAL

FULWOOD S.A.

CNPJ/MF nº 17.943.792/0001-30

NIRE 35.300.574.036

CAPÍTULO I – DENOMINAÇÃO, SEDE, FORO, OBJETO SOCIAL E PRAZO DE DURAÇÃO

Artigo 1º. A **FULWOOD S.A.** (“Companhia”) é uma sociedade por ações, regida pelo presente Estatuto Social e pela legislação aplicável às sociedades por ações.

Artigo 2º. A Companhia tem sede na Rua Funchal, nº 375, conjunto 41, sala 09, Vila Olímpia, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 04551-060, e foro jurídico na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

Parágrafo Único - A Companhia, por deliberação da Diretoria, poderá abrir, transferir e encerrar filiais, agências, escritórios, depósitos ou sucursais da Companhia em qualquer parte do território nacional ou do exterior, observadas as formalidades legais.

Artigo 3º. A Companhia tem por objeto social: (i) a administração e gestão de imóveis próprios e de terceiros; (ii) a comercialização (compra e venda) e locação de imóveis próprios; (iii) a realização de atividades de consultoria e assessoria na área imobiliária; (iv) a realização de atividades de consultoria, organização, programação e assessoria nas áreas financeiras e administrativas; e (v) a participação em outras sociedades, na qualidade de sócia ou acionista.

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

CAPÍTULO II - CAPITAL SOCIAL

Artigo 5º. O capital social da Companhia é de R\$107.010.000,00 (cento e sete milhões e dez mil reais), totalmente subscrito e integralizado, e dividido em 107.010.000 (cento e sete milhões e dez mil) ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal.

Parágrafo Primeiro – Cada ação dará direito a um voto nas deliberações sociais.

Parágrafo Segundo – É vedado à Companhia a emissão de ações preferenciais e partes beneficiárias.

Parágrafo Terceiro – A propriedade de ações presumir-se-á pela inscrição do nome do acionista no livro de “*Registro das Ações Nominativas*” da Companhia. Qualquer

transferência de ações será feita por meio da assinatura do respectivo termo no livro de "Transferência de Ações Nominativas" da Companhia.

CAPÍTULO III - DAS ASSEMBLEIAS GERAIS

Artigo 6º. A Assembleia Geral é o órgão deliberativo da Companhia, que reunir-se-á, ordinariamente, nos 4 (quatro) primeiros meses seguintes ao término do exercício social, para deliberar sobre as matérias constantes do Artigo 132 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações"), e extraordinariamente, sempre que o interesse da Companhia assim o exigir, nos termos deste Estatuto Social e da legislação aplicável.

Parágrafo Primeiro – As Assembleias Gerais serão convocadas pelos Diretores, ou, nos casos previstos em lei, pelo Conselho Fiscal ou por acionistas, em qualquer caso conforme procedimentos descritos na legislação aplicável.

Parágrafo Segundo - As Assembleias Gerais serão convocadas nos termos e prazos previstos na Lei das Sociedades por Ações.

Parágrafo Terceiro – As Assembleias Gerais instalar-se-ão, em primeira convocação, com a presença de acionistas que representem, no mínimo, 1/4 (um quarto) das ações emitidas com direito a voto, e, em segunda convocação, com a presença de qualquer número de acionistas presentes, nos termos do Artigo 125 da Lei das Sociedades por Ações.

Parágrafo Quarto – A Assembleia Geral que tiver por objeto a reforma deste Estatuto Social se instalará, em primeira convocação, com a presença de acionistas que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) do capital social com direito a voto, mas poderá instalar-se em segunda convocação com qualquer número de presentes.

Parágrafo Quinto – As deliberações das Assembleias Gerais de acionistas, ressalvados os casos previstos em disposição cogente de lei ou da regulamentação, serão todas tomadas pela maioria absoluta dos acionistas titulares de ações presentes nas Assembleias, não se computando os votos em branco.

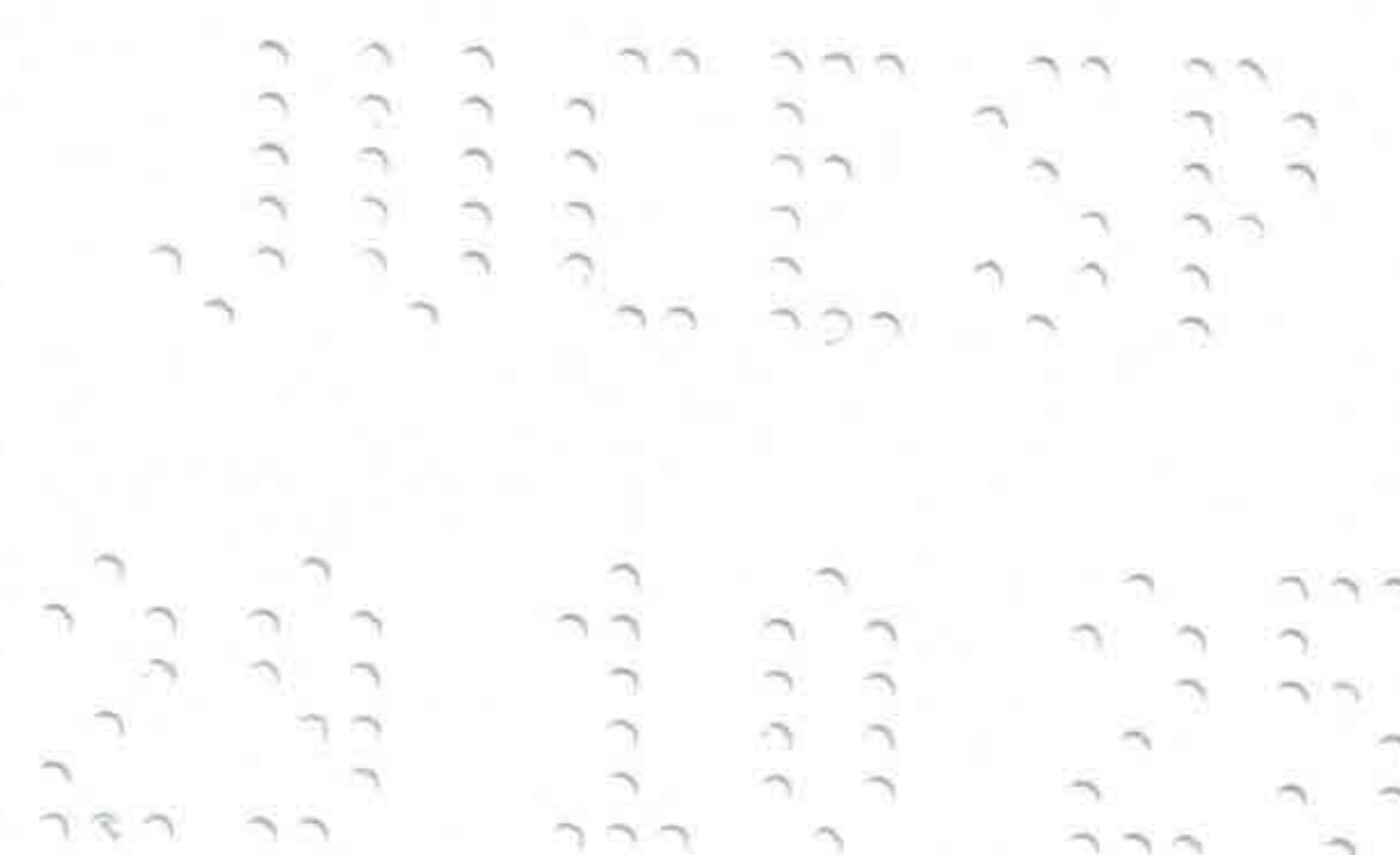
Parágrafo Sexto – Independentemente das formalidades de convocação, será considerada regular a Assembleia Geral a que comparecerem os acionistas representando a totalidade do capital social da Companhia.

Artigo 7º. As Assembleias Gerais serão instaladas e presididas pelo Diretor Presidente ou, na sua ausência ou impedimento, por pessoa indicada por este. O

presidente da Assembleia Geral nomeará um dos indivíduos presentes para atuar na qualidade de secretário.

Artigo 8º. Compete exclusivamente à Assembleia Geral, além das demais atribuições previstas em lei ou neste Estatuto Social:

- (i) alterar e/ou reformar o Estatuto Social, inclusive procedendo ao aumento e/ou redução de capital social;
- (ii) autorizar a emissão de qualquer título ou valor mobiliário conversível ou não em ações, bem como aprovar quaisquer mudanças nas características, direitos e privilégios das ações de emissão da Companhia;
- (iii) atribuir bonificações em ações e decidir sobre eventuais grupamentos e desdobramentos de ações;
- (iv) eleger e/ou destituir, a qualquer tempo, os membros da Diretoria e do Conselho Fiscal, quando instalado;
- (v) tomar, anualmente, as contas dos administradores e deliberar sobre as demonstrações financeiras por eles apresentadas;
- (vi) deliberar, de acordo com proposta apresentada pela administração, sobre a destinação do lucro líquido do exercício;
- (vii) deliberar sobre a dissolução, liquidação, fusão, cisão, transformação ou incorporação (inclusive incorporação de ações) da Companhia, sobre a eleição e destituição de liquidantes, bem como sobre o Conselho Fiscal que deverá funcionar no período de liquidação, e o julgamento de suas contas e partilha do acervo social em caso de liquidação;
- (viii) fixar o limite global anual da remuneração dos membros da Diretoria e, se instalado, do Conselho Fiscal;
- (ix) deliberar sobre a avaliação de bens com que o acionista concorrer para a formação do capital social;
- (x) deliberar sobre a mudança de tipo societário da Companhia;
- (xi) autorizar os administradores a confessar falência e pedir recuperação judicial ou extrajudicial da Companhia; e
- (xii) aprovar planos de opções de ações (*stock option*) ou instrumentos similares que envolvam a emissão de ações de emissão da Companhia ou das subsidiárias ou a entrega de ações em tesouraria, em favor de qualquer administrador ou empregado da Companhia ou das subsidiárias.



CAPÍTULO IV - DA ADMINISTRAÇÃO DA COMPANHIA

Artigo 9º. A administração da Companhia competirá à Diretoria, respeitadas as competências e atribuições desse órgão previstas na legislação e neste Estatuto Social.

Parágrafo Primeiro – A posse dos administradores e dos membros do conselho fiscal, efetivos e suplentes, fica condicionada à assinatura de termo de posse.

Artigo 10. A Diretoria será constituída de, no mínimo, 3 (três) membros, e, no máximo 07 (sete) membros, sendo um Diretor Presidente, um Diretor de Operações, um Diretor Financeiro e Administrativo, um Diretor Comercial, um Diretor Jurídico, um Diretor de Engenharia e um Diretor de Propriedades (em conjunto, os “Diretores”). Todos os diretores serão residentes no Brasil e terão mandato fixado em 2 (dois) anos, podendo ser reeleitos.

Parágrafo Primeiro – Os Diretores, salvo caso de destituição, ou deliberação em contrário da Assembleia Geral, permanecerão em seu cargo até a nomeação dos substitutos.

Parágrafo Segundo - Qualquer Diretor poderá ser destituído a qualquer tempo pela Assembleia Geral.

Parágrafo Terceiro - Um Diretor poderá acumular mais de uma função, desde que observado o número mínimo de diretores previsto na Lei de Sociedades por Ações.

Parágrafo Quarto - Os Diretores não poderão afastar-se do exercício de suas funções por mais de 30 (trinta) dias consecutivos sob pena de perda de mandato, salvo caso de licença concedida pela própria Diretoria.

Parágrafo Quinto - Em caso de ausência ou impedimento temporário de qualquer diretor, o Diretor Presidente indicará um substituto para desempenhar as funções do diretor ausente ou impedido. Na hipótese de impedimento definitivo ou vacância do cargo, será imediatamente convocada Assembleia Geral Extraordinária para que seja preenchido o cargo.

Artigo 11. A Diretoria reunir-se-á, na sede social da Companhia, sempre que assim exigirem os negócios sociais, sendo convocada pelo (i) Diretor Presidente, com antecedência mínima de 24 (vinte e quatro) horas, ou (ii) por quaisquer dos Diretores, neste caso, com antecedência mínima de 5 (cinco) dias. As reuniões serão instaladas, em primeira convocação, com a presença da maioria de seus membros e, em segunda convocação, com qualquer número de Diretores.

Parágrafo Primeiro - Independentemente das formalidades previstas neste Artigo,

será considerada regular a reunião a que comparecerem todos os Diretores.

Parágrafo Segundo - As reuniões da Diretoria serão presididas pelo Diretor Presidente, o qual deverá designar o secretário de cada reunião.

Parágrafo Terceiro - Os Diretores poderão participar e votar (inclusive antecipadamente) à distância, por meio de telefone, videoconferência, e-mail ou qualquer outro meio eletrônico. O Diretor que assim participar será considerado presente em referida reunião. Qualquer Diretor poderá indicar outro Diretor para representá-lo em uma reunião, via procuração.

Parágrafo Quarto - As deliberações da Diretoria serão tomadas por maioria absoluta dos seus membros.

Artigo 12. A Diretoria tem todos os poderes para praticar os atos necessários ao funcionamento regular da Companhia e à consecução do objeto social, observadas as disposições legais ou estatutárias pertinentes, bem como os planos de negócios, orçamentos operacionais e orçamento de capital aprovados pelos acionistas, competindo-lhe administrar e gerir os negócios da Companhia, especialmente:

- (i) representar a Companhia em juízo ou fora dele, ativa e passivamente, podendo receber citações;
- (ii) cumprir e fazer cumprir este Estatuto Social e as deliberações da Assembleia Geral;
e
- (iii) praticar, dentro das suas atribuições, todos os atos necessários ao funcionamento regular da Companhia e à consecução do objeto social; e
- (iv) observar o gerenciamento de riscos de suas respectivas áreas de atuação.

Parágrafo Primeiro - Os Diretores não poderão praticar atos fora dos limites estabelecidos neste Estatuto Social e em lei.

Parágrafo Segundo - As procurações a serem outorgadas pela Companhia serão sempre assinadas por 2 (dois) Diretores da Companhia, em conjunto, devendo especificar expressamente os poderes conferidos e conter prazo de validade limitado a, no máximo, 2 (dois) anos, sendo vedado o substabelecimento, com exceção das procurações *ad judicium*, que terão prazo indeterminado e poderão admitir o substabelecimento, observado o disposto no Artigo 24 deste Estatuto Social.

Artigo 13. Compete ao Diretor Presidente, além das demais atribuições previstas neste Estatuto Social e as que venham a ser determinadas pela Assembleia Geral:

- (i) coordenar a direção geral dos negócios da Companhia, fixar as diretrizes gerais, assim como supervisionar as operações da Companhia;
- (ii) zelar pelo cumprimento por todos os membros da Diretoria das diretrizes estabelecidas pela Assembleia Geral;
- (iii) convocar e presidir as reuniões da Diretoria;
- (iv) coordenar as atividades dos demais Diretores, observadas as atribuições específicas previstas neste Estatuto Social; e
- (v) definir a repartição das competências aos demais Diretores em relação às áreas não especificamente mencionadas neste Estatuto Social.

Artigo 14. Compete ao Diretor de Operações, além das demais atribuições previstas neste Estatuto Social e as que venham a ser determinadas pelo Diretor Presidente:

- (i) dirigir, planejar, organizar, implantar e supervisionar as atividades desenvolvidas pela Companhia;
- (ii) coordenar a integração das atividades desenvolvidas em todas as áreas da Companhia;
- (iii) propor e gerir a implementação do planejamento estratégico da Companhia;
- (iv) atuar no planejamento estratégico e operacional nos assuntos pertinentes a gestão de pessoas da Companhia.

Artigo 15. Compete ao Diretor Financeiro e Administrativo, além das demais atribuições previstas neste Estatuto Social e as que venham a ser determinadas pelo Diretor Presidente:

- (i) planejar e gerir as atividades e estratégias de natureza financeira e contábil da Companhia;
- (ii) propor o orçamento da Companhia e de suas controladas e subsidiárias;
- (iii) planejar, organizar, coordenar, controlar e acompanhar permanentemente a execução das ações integrantes das áreas administrativas, financeiras e contábeis, de recursos humanos e demais procedimentos de apoio administrativo necessários ao pleno funcionamento da Companhia; e
- (iv) fornecer informações e subsídios à contabilidade e auditoria.

Artigo 16. Compete ao Diretor Comercial, além das demais atribuições previstas neste Estatuto Social e as que venham a ser determinadas pelo Diretor Presidente:

- (i) elaborar, implantar e gerir o planejamento estratégico comercial e de marketing da Companhia;
- (ii) coordenar e supervisionar as atividades das áreas de marketing, vendas, novos negócios e prestação de serviços;
- (iii) definir, implementar e gerenciar as estratégias de relacionamento com clientes da Companhia; e
- (iv) elaborar, implantar e coordenar o planejamento de novos negócios.

Artigo 17. Compete ao Diretor Jurídico, além das demais atribuições previstas neste Estatuto Social e as que venham a ser determinadas pelo Diretor Presidente:

- (i) dirigir as atividades e coordenar os assuntos relativos ao assessoramento jurídico e a defesa dos interesses sob o aspecto legal da Companhia;
- (ii) aprovar pareceres e pronunciamentos legais;
- (iii) coordenar e controlar os processos de licenciamento dos novos projetos, com a obtenção dos alvarás e aprovações necessários à regular execução das obras; e
- (iv) definir a contratação de advogados autônomos, sociedades de advogados e peritos visando a defesa dos interesses da Companhia, mediante o patrocínio de causas específicas em que ela seja parte, a elaboração de estudos, pareceres e laudos técnicos a serem utilizados em juízo ou fora dele.

Artigo 18. Compete ao Diretor de Engenharia, além das demais atribuições previstas neste Estatuto Social e as que venham a ser determinadas pelo Diretor Presidente:

- (i) coordenar o desenvolvimento de novos empreendimentos da Companhia, responsabilizando-se pela supervisão e organização de todo o processo de novos empreendimentos;
- (ii) elaborar e coordenar a implantação dos novos projetos e do plano de obras da Companhia;
- (iii) coordenar e controlar o desenvolvimento e detalhamento dos projetos e das obras;
- (iv) coordenar as áreas de engenharia e a execução das obras da Companhia; e
- (v) planejar, programar, coordenar e controlar as obras, incluindo orçamentos, controle de custos, prazo, fiscalização e garantia da qualidade das obras.

Artigo 19. Compete ao Diretor de Propriedades, além das demais atribuições previstas neste Estatuto Social e as que venham a ser determinadas pelo Diretor Presidente:

- (i) planejar, coordenar e controlar a administração e gestão dos empreendimentos construídos da Companhia, responsabilizando-se pela implantação, supervisão e organização de todos os processos de operação dos novos empreendimentos;
- (ii) coordenar e gerir a gestão e administração dos empreendimentos desenvolvidos pela Companhia; e
- (iii) planejar, programar, coordenar e controlar as obras de melhoria, manutenção e conservação dos empreendimentos, incluindo orçamentos, controle de custos, prazo, fiscalização e garantia da qualidade.

CAPÍTULO V – DA REPRESENTAÇÃO DA COMPANHIA

Artigo 20. A Companhia somente se vinculará mediante a assinatura: **(a)** de 2 (dois) Diretores em conjunto; ou **(b)** de 1 (um) Diretor em conjunto com 01 (um) Procurador nomeado com poderes específicos; ou **(c)** por procurador nomeado com poderes específicos; desde que observados os limites ora estabelecidos:

- (i) nos atos, acordos, contratos, documentos ou instrumentos que gerem para a Companhia obrigações acima de R\$5.000.000,00 (cinco milhões de reais) será obrigatória a assinatura do Diretor-Presidente;
- (ii) nos atos, acordos, contratos, documentos ou instrumentos que gerem para a Companhia obrigações acima de R\$1.000.000,00 (um milhão de reais) e inferior a R\$5.000.000,00 (cinco milhões de reais) serão obrigatórias as assinaturas do Diretor-Presidente ou do Diretor Comercial; e
- (iii) os atos, acordos, contratos, documentos ou instrumentos que gerem para a Companhia obrigações inferiores a R\$1.000.000,00 (um milhão de reais) poderão ser firmados por quaisquer Diretores.

Artigo 21. Os atos destinados à implementação de pagamento de obrigações firmadas nos termos deste Capítulo V, a exemplo de assinaturas de cheques, emissão de ordens de pagamentos ou análogos, poderão ser feitos por procuradores munidos de poderes de atuação na área financeira, observados os limites previstos no Artigo 21 deste Estatuto Social.

Artigo 22. A Companhia poderá ser representada por um único diretor ou procurador na prática dos seguintes atos: **(a)** assinatura de correspondências e demais expedientes que não crie obrigações para a Companhia; **(b)** representação da Companhia em processos judiciais, administrativos e arbitrais, ou para a prestação de depoimento pessoal, preposto ou testemunha; **(c)** representação da Companhia perante

os Sindicatos, Associações de Classe e Justiça do Trabalho, para a admissão ou demissão de empregados e para acordos trabalhistas; **(d)** representação da Companhia em assembleias gerais e reuniões de sócios de sociedades da qual participe como sócia ou acionista; e **(e)** prática de atos de simples rotina administrativa, inclusive perante órgãos, repartições e entidades públicas, federais, estaduais ou municipais, Receita Federal do Brasil em todas as regiões fiscais, Instituto Nacional do Seguro Social – INSS, Fundo de Garantia por Tempo de Serviços – FGTS, Juntas Comerciais Estaduais, Serviço Notarial de Registro de Títulos e Documentos e de Pessoas Jurídicas, e outras da mesma natureza.

CAPÍTULO VI- DO CONSELHO FISCAL

Artigo 23. A Companhia poderá ter um Conselho Fiscal, de caráter não permanente, que exercerá as atribuições impostas por lei e que somente será instalado nos exercícios sociais em que assim solicitarem os acionistas, conforme previsto em lei.

Parágrafo Primeiro - O Conselho Fiscal será composto de 3 (três) membros efetivos e igual número de suplentes, acionistas ou não, residentes no país, sendo admitida a reeleição, em caso de reinstalação. O Conselho Fiscal da Companhia será composto, instalado e remunerado em conformidade com a legislação em vigor.

Parágrafo Segundo – Os membros do Conselho Fiscal serão eleitos pela Assembleia Geral que aprovar a instalação do órgão e seus mandatos terminarão sempre na Assembleia Geral Ordinária subsequente à sua eleição.

CAPÍTULO VII - EXERCÍCIO SOCIAL E DESTINAÇÃO DOS LUCROS

Artigo 24. O exercício social da Companhia começa em 1º de janeiro e termina em 31 de dezembro de cada ano. Ao término de cada exercício social serão elaboradas as demonstrações financeiras previstas em lei.

Parágrafo Primeiro - Juntamente com as demonstrações financeiras do exercício, a Diretoria apresentará à Assembleia Geral proposta sobre a destinação a ser dada ao lucro líquido, com observância do disposto neste Estatuto Social e na Lei das Sociedades por Ações.

Parágrafo Segundo - Por deliberação da Assembleia Geral, a Companhia poderá:
(i) levantar balanços semestrais, trimestrais ou de períodos menores, e declarar dividendos ou juros sobre capital próprio dos lucros verificados em tais balanços; ou
(ii) declarar dividendos ou juros sobre capital próprio intermediários, à conta de lucros

acumulados ou de reservas de lucros existentes no último balanço anual ou semestral.

Parágrafo Terceiro - Os dividendos intermediários ou intercalares distribuídos e os juros sobre capital próprio poderão ser imputados ao dividendo obrigatório previsto neste Estatuto Social.

Artigo 25. Do resultado do exercício serão deduzidos, antes de qualquer participação, os eventuais prejuízos acumulados e a provisão para o imposto de renda e a contribuição social.

Parágrafo Primeiro - Após as deduções mencionadas neste Artigo, a Assembleia Geral poderá atribuir aos administradores uma participação nos lucros, não superior a 10% (dez por cento) do remanescente do resultado do exercício, limitada à remuneração anual global dos administradores, dentro dos limites estabelecidos no Artigo 152 da Lei das Sociedades por Ações e neste Estatuto Social.

Parágrafo Segundo - O lucro líquido do exercício, apurado após as deduções mencionadas neste Artigo, terá a seguinte destinação:

- (i) 5% (cinco por cento) serão aplicados, antes de qualquer outra destinação, para constituição da reserva legal, que não excederá a 20% (vinte por cento) do capital social da Companhia. No exercício em que o saldo da reserva legal acrescido do montante das reservas de capital, de que trata o parágrafo 1º do Artigo 182 da Lei das Sociedades por Ações, exceder 30% (trinta por cento) do capital social, não será obrigatória a destinação de parte do lucro líquido do exercício para a reserva legal;
- (ii) uma parcela, por proposta dos órgãos da administração, poderá ser destinada à formação de reserva para contingências e reversão das mesmas reservas formadas em exercícios anteriores, nos termos do Artigo 195 da Lei das Sociedades por Ações;
- (iii) uma parcela será destinada ao pagamento do dividendo anual mínimo obrigatório aos acionistas, observado o disposto no parágrafo terceiro deste Artigo;
- (iv) no exercício em que o montante do dividendo obrigatório, calculado nos termos do parágrafo terceiro deste Artigo, ultrapassar a parcela realizada do lucro do exercício, a Assembleia Geral poderá, por proposta dos órgãos de administração, destinar o excesso à constituição de reserva de lucros a realizar, observado o disposto no Artigo 197 da Lei das Sociedades por Ações;
- (v) uma parcela, por proposta dos órgãos da administração, poderá ser retida com base em orçamento de capital previamente aprovado pela Assembleia Geral, nos termos do Artigo 196 da Lei das Sociedades por Ações; e

(vi) o saldo remanescente será distribuído na forma de dividendos, conforme previsão legal.

Parágrafo Terceiro - Aos acionistas é assegurado o direito ao recebimento de um dividendo obrigatório anual não inferior a 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido do exercício, diminuído ou acrescido dos seguintes valores: (i) importância destinada à constituição de reserva legal; e (ii) importância destinada à formação de reserva para contingências e reversão das mesmas reservas formadas em exercícios anteriores.

Parágrafo Quarto - O pagamento do dividendo obrigatório poderá ser limitado ao montante do lucro líquido realizado, nos termos da lei.

Parágrafo Quinto - A distribuição de dividendos, inclusive do dividendo mínimo obrigatório, e de juros sobre capital próprio, ficará suspensa enquanto houver inadimplemento, por parte da Companhia, de quaisquer obrigações financeiras no âmbito (i) da 1ª (primeira) emissão de notas comerciais escriturais, com garantia real e fidejussória, em série única, para distribuição pública, sob rito de registro automático, da Companhia; e (ii) da 2ª (segunda) emissão de notas comerciais escriturais, com garantia real, em série única, para colocação privada, da Companhia.

Artigo 26. Por proposta da Diretoria, aprovada pela Assembleia Geral, a Companhia poderá pagar ou creditar juros aos acionistas, a título de remuneração do capital próprio destes últimos, observada a legislação aplicável. As eventuais importâncias assim desembolsadas poderão ser imputadas ao valor do dividendo obrigatório previsto neste Estatuto Social.

Parágrafo Único - Em caso de creditamento de juros aos acionistas no decorrer do exercício social e atribuição dos mesmos ao valor do dividendo obrigatório, será assegurado aos acionistas o pagamento de eventual saldo remanescente. Na hipótese de o valor dos dividendos ser inferior ao que lhes foi creditado, a Companhia não poderá cobrar dos acionistas o saldo excedente.

Artigo 27. A Assembleia Geral poderá deliberar a capitalização de reservas de lucros ou de capital, inclusive as instituídas em balanços intermediários, observada a legislação aplicável.

Artigo 28. Os dividendos não recebidos ou reclamados prescreverão no prazo de 3 (três) anos, contados da data em que tenham sido postos à disposição do acionista, e reverterão em favor da Companhia.

CAPÍTULO VIII - DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 29. Para todas as questões oriundas deste Estatuto Social, fica desde já eleito o foro da Comarca da cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Artigo 30. A Companhia dissolver-se-á e entrará em liquidação nos casos previstos em lei, cabendo à Assembleia Geral estabelecer o modo de liquidação, eleger o liquidante, ou liquidantes, e o Conselho Fiscal, caso seu funcionamento seja solicitado por acionistas que perfaçam o quórum estabelecido em lei, obedecidas as formalidades legais, fixando-lhes os poderes e a remuneração.

Artigo 31. A Companhia deverá observar os acordos de acionistas arquivados em sua sede, quando houver, devendo a Diretoria abster-se de lançar transferências de ações e o Presidente da Assembleia Geral abster-se de computar votos contrários aos seus termos, nos termos do Artigo 118 da Lei das Sociedades por Ações, conforme alterada.

Artigo 32. Os casos omissos relativos à interpretação deste Estatuto Social serão regulados pela Lei das Sociedades por Ações.

*

*

*