



JUCESP



GOODMAN AVENIDA DOS ESTADOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

CNPJ nº 39.790.595/0001-61

NIRE: 35.300.579.585

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
REALIZADA EM 27 DE JULHO DE 2025**



1. **DATA, HORÁRIO E LOCAL:** realizada aos 27 (vinte e sete) dias do mês de julho de 2025, às 11:30 horas, na sede social da **Goodman Avenida dos Estados Empreendimentos Imobiliários S.A.**, localizada na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Leopoldo Couto de Magalhães Junior, nº 758, 9º andar, sala 22, Itaim Bibi, CEP 04.542-000 ("Companhia").
2. **CONVOCAÇÃO E PRESENÇA:** dispensada a convocação prévia, tendo em vista a presença de acionistas representando a totalidade do capital social da Companhia, de acordo com o disposto no art. 124, §4º, da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada e em vigor ("Lei das S.A."), conforme evidenciado no Livro de Presença de Acionistas da Companhia arquivado em sua sede.
3. **MESA:** os trabalhos foram presididos pela Sra. **Maria Edith Bertoletti Gambôa** e secretariados pela Sra. **Elisa Ghizzi Lousada**.
4. **ORDEM DO DIA:** deliberar sobre: **(i)** a consignação da renúncia apresentada pelos membros da Diretoria da Companhia, Sra. Paula de Mesquita Tauil e Sr. Marcio Alberto Kamiyama; **(ii)** a eleição da Sra. Mara Christine Burr Afetian para ocupar cargo de Diretora de Desenvolvimento da Companhia; **(iii)** a consolidação da composição da Diretoria da Companhia, em decorrência das renúncias e eleição previstas nos itens (i) e (ii) acima; **(iv)** a alteração do parágrafo primeiro do artigo 16 do Estatuto Social da Companhia; **(v)** em razão das deliberações acima, a consolidação do Estatuto Social da Companhia; e **(vi)** a autorização para a administração praticar todos os atos necessários para a implementação das deliberações referidas nos itens (i) a (v) acima.
5. **DELIBERAÇÕES:** instalada a presente Assembleia Geral Extraordinária ("Assembleia"), foram aprovadas, por unanimidade e sem quaisquer restrições ou ressalvas, as seguintes matérias:
 - 5.1. Consignar a renúncia da Sra. Paula de Mesquita Tauil e do Sr. Marcio Alberto Kamiyama aos cargos de Diretora Comercial e Diretor Técnico de Engenharia da Companhia, respectivamente, conforme cartas de renúncias datadas de 29 de abril de 2025 e 15 de julho de 2025, arquivadas na sede da Companhia, datas nas quais efetivamente deixaram de exercer seus cargos.
 - 5.2. Os diretores renunciantes, de um lado, e os Acionistas da Companhia, de outro, outorgam-se a mais ampla, rasa, geral, irrestrita, irrevogável e irretroatável quitação em

Visto
Contido
RG 2.725.509-2



relação ao período em que os diretores renunciantes exerceram seus cargos de administradores da Companhia, para fins na data de redação a qualquer título ou tempo.

5.3. Ato seguinte, aprovar a eleição da Sra. **Mara Christine Burr Afetian**, brasileira, casada, arquiteta e urbanista, portadora da cédula de identidade RG nº 13862005 SSP/SP, inscrita no CPF sob o nº 149.064.838-01, residente e domiciliada na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com endereço comercial na Rua Leopoldo Couto de Magalhães Júnior, nº 758, 9º andar, Itaim Bibi, CEP 04.542-000, para o cargo de Diretora de Desenvolvimento da Companhia para mandato de 2 (dois) anos contados da presente data ou até a data da eleição que a substitua, sendo permitida a reeleição.

5.4. A Diretora de Desenvolvimento ora eleita é investida em seu respectivo cargo a partir desta data, mediante a assinatura do respectivo termo de posse, conforme constante do **Anexo I** à presente ata e arquivados na sede da Companhia, tendo a Diretora de Desenvolvimento declarado que, nos termos da legislação aplicável, não está impedida de exercer a administração da Companhia por lei especial, em virtude de condenação criminal ou por se encontrar sob os efeitos dela, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato; ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra as normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, a fé pública ou a propriedade.

5.5. Diante do exposto acima, consolida-se a composição da Diretoria da Companhia da seguinte forma:

- (i) Diretora de Desenvolvimento: **Mara Christine Burr Afetian**, brasileira, casada, arquiteta e urbanista, portadora da cédula de identidade RG nº 13862005 SSP/SP inscrita no CPF sob o nº 149.064.838-01, com endereço comercial na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Leopoldo Couto de Magalhães Júnior, nº 758, 9º andar, Itaim Bibi, CEP 04.542-000;
- (ii) Diretora de Operações: **Maria Edith Bertoletti Gambôa**, brasileira, casada, advogada, portadora da Cédula de Identidade RG nº 55.263.322 SSP/SP e inscrita no CPF sob o nº 021.808.077-83, com endereço comercial na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Leopoldo Couto de Magalhães Júnior, nº 758, 9º andar, Itaim Bibi, CEP 04.542-000; e
- (iii) Diretor Presidente: **Daniel Cornelius Dymphna Peeters**, belga, casado, empresário, detentor do passaporte belga nº ER1183869 e inscrito no CPF sob o nº 717.993.741-06, com endereço comercial na cidade de Vilvoorde, Bélgica, na 50 Medialaan, Código Postal 1800.

5.6. Ato subsequente, aprovar a alteração do parágrafo primeiro do artigo 16 do Estatuto Social da Companhia, que passa a vigor com a seguinte redação:

Visto
Conferido
RG: 41521736-2

JUCESP

"Artigo 16 - (...) 31 08 25

Parágrafo Primeiro – Os Diretores adotarão designações de Diretor Presidente, Diretor de Operações, Diretor Comercial e Diretor de Desenvolvimento.”

5.7. Aprovar a consequente alteração e consolidação do Estatuto Social da Companhia, de modo a refletir as deliberações acima aprovadas, o qual passará a vigorar com a nova redação do **Anexo II**.

5.8. Autorizar a administração da Companhia a praticar todos os atos necessários para a implementação das deliberações ora aprovadas, podendo, para tanto, praticar todos os atos, assinar todos os documentos e cumprir todas as formalidades necessárias, nos termos e condições aqui previstos.

6. ENCERRAMENTO E ASSINATURAS: nada mais havendo a ser tratado, foi encerrada a presente Assembleia que, lida e achada conforme, foi por todos assinada. São Paulo – SP, 27 de julho de 2025. **Mesa:** Presidente – Maria Edith Bertoletti Gambôa; Secretária – Elisa Ghizzi Lousada. **Acionistas Presentes:** Goodman Brazil Logistics Fundo de Investimentos em Participações Multiestratégia S.A., neste ato representada por sua gestora Goodman Consultoria, Participações e Administração de Valores Mobiliários S.A., representada por seus diretores Daniel Cornelius Dymphna Peeters e Maria Edith Bertoletti Gambôa; e GBLP Investimentos e Participações S.A., representada por seus diretores Daniel Cornelius Dymphna Peeters e Maria Edith Bertoletti Gambôa.

São Paulo, 27 de julho de 2025.

Mesa:

DocuSigned by:
Maria Edith Bertoletti Gambôa
07505999A42B485
Maria Edith Bertoletti Gambôa
Presidente

Signed by:
Elisa Lousada
4736889C64E24E8
Elisa Ghizzi Lousada
Secretária

Acionistas presentes:

Signed by:
[Assinatura]
14B21D80D6404FD

DocuSigned by:
Maria Edith Bertoletti Gambôa
07505999A42B485

Goodman Brazil Logistics Fundo de Investimentos em Participações Multiestratégia

Por: Goodman Consultoria, Participações e Administração de Valores Mobiliários Ltda.

Por: Daniel Cornelius Dymphna Peeters e Maria Edith Bertoletti Gambôa

Cargos: Diretor de Compliance, Operação e Risco e Diretora Técnica de Gestão de Carteira

Visto
Conferido
RG: 47.551.736-2

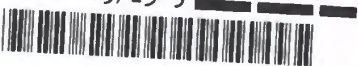
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO
ECONOMICO - JUCESP

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO
ECONOMICO - JUCESP

Marina Centurion Dardani

CERTIFICADO DE REGISTRO
SOB O NÚMERO: MARINA CENTURION DARDANI
SECRETARIA GERAL

301.119/25-9



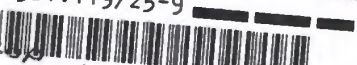
JUCESP

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO
ECONOMICO - JUCESP

Marina Centurion Dardani

CERTIFICADO DE REGISTRO
SOB O NÚMERO: MARINA CENTURION DARDANI
SECRETARIA GERAL

301.119/25-9



JUCESP

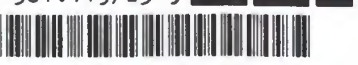
JUCESP
21 AGO 2025
SEDE

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO
ECONOMICO - JUCESP

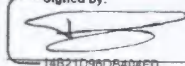
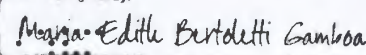
Marina Centurion Dardani

CERTIFICADO DE REGISTRO
SOB O NÚMERO: MARINA CENTURION DARDANI
SECRETARIA GERAL

301.119/25-9



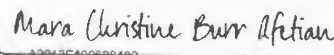
JUCESP

Signed by:  14B21D98D6404FD... DocuSigned by:  173089997428483...

GBIP Investimentos e Participações S.A.

Por: Daniel Cornelius Dymphna Peeters e Maria Edith Bertoletti Gambôa
Cargos: Diretor Presidente e Diretora de Operações

Diretora eleita:

Signed by:  A2013F460686460...

Mara Christine Burr Afetian
Diretora de Desenvolvimento

Visto
Conferido
RG: 47.551.736-2



**ANEXO I À ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
REALIZADA EM 27 DE JULHO DE 2025**

TERMO DE POSSE - DIRETORIA

MARA CHRISTINE BURR AFETIAN, brasileira, casada, arquiteta e urbanista, portadora da cédula de identidade RG nº 13862005, SSP/SP, inscrita no CPF sob o nº 149.064.838-01, residente e domiciliada na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com endereço comercial na Rua Leopoldo Couto de Magalhães Júnior, nº 758, 9º andar, Itaim Bibi, CEP 04.542-000 ("Diretora"), é eleita na presente data ao cargo de Diretora de Desenvolvimento da **GOODMAN AVENIDA DOS ESTADOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade por ações de capital fechado, inscrita no Cadastro Nacional das Pessoas Jurídicas ("CNPJ") sob o nº 39.790.595/0001-61, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Leopoldo Couto de Magalhães Júnior, nº 758, 9º andar, sala 22, Itaim Bibi, CEP 04.542-000 ("Companhia"), mediante a assinatura do presente Termo de Posse e na forma do disposto no artigo 149 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das S.A."), para um mandato de 2 (dois) anos, a partir da presente data, ou até a data da eleição que o substitua, sendo permitida a reeleição, nos termos da Ata de Assembleia Geral Extraordinária da Companhia realizada nesta data. A Diretora aceita a sua eleição e assume, neste ato, o compromisso de cumprir fielmente com todos os deveres inerentes ao seu cargo, de acordo com a lei, o Estatuto Social e as normas internas da Companhia.

A Diretora ora empossada declara, ainda, para fins do § 1º do artigo 147 da Lei das S.A., não estar impedida de exercer a administração da Companhia, por lei especial, e nem condenado a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato; ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra as normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, a fé pública ou a propriedade, ou qualquer outro crime que o impeça de tomar posse.

A Diretora informa à Companhia que receberá citações e intimações em processos administrativos, arbitrais e judiciais relativos aos atos de sua gestão no endereço acima indicado, e que eventual alteração será comunicada por escrito à Companhia.

São Paulo, 27 de julho de 2025.

Signed by:

Mara Christine Burr Afetian

A2013F460688480

MARA CHRISTINE BURR AFETIAN

Visto
Confendo
RG: 47.551.736-2



**ANEXO II À ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
REALIZADA EM 27 DE JULHO DE 2025**

**ESTATUTO SOCIAL CONSOLIDADO DA
GOODMAN AVENIDA DOS ESTADOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**

CNPJ nº. 39.790.595/0001-61

NIRE 35.300.579.585

CAPÍTULO I – DA DENOMINAÇÃO, SEDE, OBJETO SOCIAL E DURAÇÃO

Artigo 1º – Goodman Avenida dos Estados Empreendimentos Imobiliários S.A. (“Companhia”) é uma sociedade por ações, a qual deve ser governada e regida pelo presente Estatuto Social (“Estatuto Social”), pela Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada (“Lei das S.A.”) e pelas disposições legais que lhe forem aplicáveis.

Artigo 2º – A Companhia tem sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Leopoldo Couto de Magalhães Junior, nº. 758, 9º andar, sala 22, Itaim Bibi, CEP: 04542-000, e poderá criar, alterar e encerrar filiais, depósitos e agências em qualquer parte do Brasil ou do exterior, mediante deliberação unânime das acionistas.

Artigo 3º – A Companhia tem por objeto social as seguintes atividades: (i) a aquisição, venda, desenvolvimento, operação, gestão e propriedade de bens imóveis e de projetos industriais logísticos imobiliários na República Federativa do Brasil; (ii) a administração e locação de bens próprios, desde que não seja mediante operação de leasing; e (iii) a participação em outras sociedades, simples e/ou empresárias, como quotista ou acionista.

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

CAPÍTULO II – DO CAPITAL SOCIAL E DAS AÇÕES

Artigo 5º – O capital social da Companhia, totalmente subscrito e integralizado, é de R\$ 55.500,00 (cinquenta e cinco mil e quinhentos reais), dividido em 55.500 (cinquenta e cinco mil e quinhentas) ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal.

Parágrafo Primeiro – As ações não podem ser divididas em relação à Companhia. Quando uma ação pertencer a mais de uma pessoa, os direitos a ela conferidos serão exercidos pelo representante do condomínio.

Parágrafo Segundo – As ações são nominativas e sua propriedade será presumida por meio dos respectivos documentos de registro.

Artigo 6º – A Companhia poderá emitir ações ordinárias ou preferenciais, observando-se que as ações preferenciais sem direito de voto e/ou as ações preferenciais com direito de voto

Visto
Conferido
R.G. 47.551.736-2



restrito não devem exceder o limite de 50% (cinquenta por cento) do total de ações emitidas, nos termos do artigo 15, §2º, da Lei das S.A.

Artigo 7º – Cada ação ordinária confere ao seu titular o direito a 1 (um) voto nas deliberações tomadas nas assembleias gerais de acionistas.

Artigo 8º – A emissão de ações, bônus de subscrição e debêntures conversíveis em ações deve ser aprovada por deliberação tomada em assembleia geral de acionistas.

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

Artigo 9º – 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 possuem, conforme dispõe a Lei das S.A.

Artigo 10 – A cessão, transferência ou alienação de ações de qualquer espécie deverá observar as disposições estabelecidas neste Estatuto Social.

CAPÍTULO III – DA ASSEMBLEIA GERAL DE ACIONISTAS

Artigo 11 – A assembleia geral de acionistas reunir-se-á, ordinariamente, nos 4 (quatro) primeiros meses após o encerramento do exercício social e, extraordinariamente, sempre que e quando os interesses sociais da Companhia exigirem.

Parágrafo Primeiro – A assembleia geral de acionistas deverá ser convocada, a qualquer tempo pela Diretoria ou por qualquer acionista ou conforme contemplado de outra forma pela Lei das S.A. ou por este Estatuto Social. Com relação à convocação de uma assembleia geral de acionistas, os avisos de convocação devem ser entregues por escrito, para cada acionista, com pelo menos 8 (oito) dias de antecedência para a primeira convocação e com 05 (cinco) dias para a segunda convocação, especificando o dia, a hora, e o local de realização de cada assembleia geral de acionistas, e a ordem do dia detalhada (sendo expressamente proibida a inclusão de itens genéricos como, por exemplo, “assuntos gerais de interesse da Companhia”), bem como cópias de qualquer documentação e informação de apoio que poderão ser utilizadas para dar suporte aos assuntos a serem discutidos em tal assembleia. Salvo se de outra forma previamente acordado por escrito pelos acionistas, a assembleia geral de acionistas deverá ser realizada na sede da Companhia.

Parágrafo Segundo – As assembleias gerais de acionistas serão consideradas validamente instaladas de acordo com os quóruns previstos na Lei das S.A. Não obstante a entrega de qualquer convocação, a assembleia geral de acionistas será considerada como validamente convocada e instalada se todos os acionistas nela estiverem presentes.

Parágrafo Terceiro – Qualquer acionista poderá participar em uma assembleia geral de acionistas remotamente, por teleconferência ou videoconferência, desde que um procurador,

Visto
Conferido
RG: 47.551.736-2



advogado ou administrador da Companhia esteja presente na assembleia para assinar os livros societários e documentos pertinentes em nome de tal acionista.

Parágrafo Quarto – As assembleias gerais de acionistas serão presididas por qualquer pessoa escolhida pelos acionistas presentes à assembleia geral de acionistas. O Presidente da assembleia geral de acionistas designará um secretário dentre os presentes para auxiliá-lo(la) nos trabalhos.

Parágrafo Quinto - O Presidente da assembleia geral de acionistas deve observar e fazer cumprir as disposições deste Estatuto Social, e não deverá computar o voto proferido por qualquer acionista em contrariedade com o conteúdo deste. Não obstante o disposto acima, se o Presidente da assembleia geral de acionistas aceitar tal voto em contrariedade com o conteúdo deste Estatuto Social, e este for decisivo para o resultado da votação, a respectiva deliberação será considerada nula e sem efeito, e não deverá ser vinculante aos acionistas ou à Companhia. Se necessário, o acionista prejudicado terá o direito de tomar as medidas necessárias para obter uma declaração de anulação.

Artigo 12 – As deliberações das assembleias gerais de acionistas serão válidas somente se tomadas em conformidade com a Lei das S.A.

Parágrafo Primeiro – A Companhia deverá sempre preparar e manter as atas das assembleias gerais de acionistas, as quais deverão registrar fielmente todas as deliberações, incluindo discussões relacionadas a matérias que não resultaram em decisão consensual. O Presidente das assembleias gerais de acionistas deverá assegurar que cópias das atas de todas as assembleias gerais de acionistas sejam redigidas em português, juntamente com uma tradução em inglês das mesmas, e colocadas à disposição de cada acionista imediatamente após tal assembleia.

Parágrafo Segundo – A Companhia disponibilizará para os acionistas, caso existentes, os contratos com partes relacionadas, acordos de acionistas e programas de opções de aquisição de ações ou de outros títulos ou valores mobiliários de emissão da Companhia.

Parágrafo Terceiro – No caso de obtenção de registro de companhia aberta categoria A, a Companhia deverá aderir a segmento especial de bolsa de valores ou de entidade administradora de mercado de balcão organizado que assegure, no mínimo, práticas diferenciadas de governança corporativa previstas nos incisos anteriores.

CAPÍTULO IV – DA ADMINISTRAÇÃO DA COMPANHIA

Artigo 13 – Os negócios e atividades da Companhia serão administrados por uma Diretoria, sendo que esta operará de acordo com a Lei das S.A. e com os termos e condições deste Estatuto Social.

Visto
Conteúdo
RG: 47.851.736-z



Artigo 14 – A administração da Companhia e de suas subsidiárias será conduzida por profissionais experientes que atenderão a todas as exigências de qualificação necessárias para assumirem estas posições.

Parágrafo Único – Os membros dos órgãos de administração da Companhia e das subsidiárias serão instruídos a envidar seus melhores esforços na busca de retorno sobre o capital empregado, eficiência, produtividade, segurança e competitividade com relação às atividades da Companhia e de suas subsidiárias.

Artigo 15 – A Companhia, suas subsidiárias e cada um de seus respectivos Diretores (conforme definido abaixo), agentes, funcionários, bem como qualquer outra pessoa agindo em nome da Companhia ou de suas subsidiárias, deverá envidar seus melhores esforços – e deverá fazer com que as subsidiárias envidem seus melhores esforços – para manter bons padrões éticos, laborais, sociais e ambientais, a fim de evitar ou solucionar quaisquer danos ao meio ambiente e aos funcionários que possam ser causados pela Companhia ou suas subsidiárias no exercício de suas atividades.

SEÇÃO I – DA DIRETORIA

Artigo 16 – A Diretoria será composta por no mínimo 2 (dois) e no máximo 4 (quatro) diretores (“Diretores”), os quais serão nomeados e destituídos por decisão unânime da assembleia geral de acionistas, com prazo de mandato de 2 (dois) anos, permitida a reeleição, sem número máximo de mandatos consecutivos.

Parágrafo Primeiro – Os Diretores adotarão designações de Diretor Presidente, Diretor de Operações, Diretor Comercial e Diretor de Desenvolvimento.

Parágrafo Segundo – A Diretoria é o órgão executivo e de representação da Companhia, cabendo-lhe assegurar o funcionamento regular da Companhia, tendo poderes para praticar todos e quaisquer atos relativos ao seu objeto social, exceto por aqueles que dependam, conforme disposto em lei ou no presente Estatuto Social, de prévia aprovação da assembleia geral de acionistas.

Parágrafo Terceiro – O prazo do mandato de tais Diretores iniciará na data da assinatura do respectivo termo de posse e eles exercerão seus cargos por um mandato de 2 (dois) anos ou, se superior, até que seu sucessor seja eleito pela assembleia geral de acionistas, ou, se inferior, até a morte, renúncia, substituição ou destituição de tal Diretor.

Artigo 17 – A Diretoria deverá realizar reuniões extraordinárias sempre que os interesses sociais assim exigirem, ou sempre quando convocada por seus membros, em data e local determinados pela Diretoria. Todas e quaisquer normas relativas às reuniões de Diretoria deverão ser estabelecidas pela Diretoria.

Visto
Conferido
RG: 47.551.736-2



Parágrafo Primeiro - Qualquer membro da Diretoria tem autoridade para convocar as reuniões. A convocação deverá ser entregue, pessoalmente, ou por e-mail seguido de confirmação, ou por correio internacional, sendo que nenhuma reunião da Diretoria poderá ser validamente convocada quando outros métodos de convocação tiverem sido utilizados, a menos que (i) todos os Diretores tenham acusado recebimento do aviso de convocação; ou (ii) todos os Diretores estejam presentes à reunião assim convocada. As reuniões da Diretoria deverão ser convocadas em prazo não inferior a cinco (5) dias úteis antes da data de cada reunião. A convocação deverá especificar o local, data e horário da reunião e a ordem do dia detalhada (sendo expressamente proibida a inclusão de itens genéricos como, por exemplo, "assuntos gerais de interesse da Companhia"), bem como anexar cópias de qualquer proposta de deliberação, qualquer documento preparado previamente pela Companhia para a reunião com o intuito de dar suporte à deliberação, e todos os documentos necessários a ela relacionados. A convocação poderá ser dispensada por escrito, ou com a presença de todos os Diretores. A menos que de outra forma acordado pela maioria dos membros da Diretoria, as reuniões da Diretoria serão realizadas na sede social da Companhia.

Parágrafo Segundo - Qualquer Diretor que não puder participar pessoalmente, por qualquer motivo, de uma reunião da Diretoria, poderá participar por teleconferência ou videoconferência ou equipamento de comunicação similar por meio do qual todas as pessoas participantes da reunião possam ouvir umas às outras; e esta participação será considerada como presença pessoal na reunião, contanto que uma cópia assinada do voto dado por tal Diretor seja enviada por e-mail ao Presidente da reunião da Diretoria, com cópia para todos os demais Diretores, imediatamente após a reunião, e a sua respectiva via original entregue ao Presidente da reunião da Diretoria dentro de 5 (cinco) dias úteis após a reunião, e arquivada na sede da Companhia. Qualquer Diretor poderá ser também representado na reunião por outro Diretor autorizado, por escrito, por meio de uma procuração.

Artigo 18 - Será necessária a presença da maioria dos membros da Diretoria para a instalação regular de qualquer reunião de Diretoria e todas e quaisquer matérias que devam ser decididas pela Diretoria somente serão determinadas quando aprovadas por pelo menos 3 (três) Diretores e, na hipótese da Diretoria ser composta por apenas 2 (dois) Diretores, pela unanimidade.

Parágrafo Único - A Companhia deverá sempre preparar e manter as atas das reuniões de Diretoria, as quais deverão registrar fielmente todas as deliberações, incluindo discussões relacionadas a materiais que não resultarem em decisão consensual. O Presidente das reuniões da Diretoria deverá assegurar que cópias das atas de todas as reuniões de Diretoria sejam redigidas em português, juntamente com a tradução em inglês das mesmas, e colocadas à disposição de cada Diretor imediatamente após a reunião.

Artigo 19 - Sujeito às deliberações pertinentes dos acionistas, conforme contemplado neste Estatuto Social, a Diretoria será responsável pela/por:

Visto
Conferido
RG: 47.551.736-2



- (a) gestão do dia a dia, administração e supervisão das atividades e obrigações da Companhia e todas as decisões relacionadas às atividades diárias da Companhia;
- (b) elaboração do plano de negócios e do orçamento da Companhia, e sua recomendação aos acionistas;
- (c) implementação do plano de negócios e do orçamento da Companhia;
- (d) transigir, renunciar, acordar e assinar compromissos, assumir obrigações, investir recursos, adquirir, alienar, arrendar, hipotecar, empenhar ou de outra forma criar um gravame sobre os imóveis de propriedade, direta ou indireta, da Companhia e/ou sobre quaisquer outros ativos da Companhia;
- (e) aprovar todas as medidas necessárias, e desempenhar todos os atos ordinários de natureza administrativa, financeira e econômica de acordo com as disposições deste Estatuto Social e as deliberações aprovadas pelas assembleias gerais de acionistas;
- (f) preparar as demonstrações financeiras da Companhia, e ser responsável pelos livros e registros societários, contábeis e fiscais da Companhia;
- (g) escolher e destituir os auditores independentes, se houver; e
- (h) reportar à assembleia geral de acionistas qualquer litígio relevante, bem como quaisquer questões relacionadas a *compliance*, pela Companhia e/ou qualquer subsidiária.

Artigo 20 – A Companhia será representada, em juízo ou fora dele, ativa ou passivamente, perante terceiros e repartições públicas federais, estaduais ou municipais, por quaisquer 2 (dois) Diretores, em conjunto, ou por um Diretor e um procurador, conforme instrumento de procuração outorgado nos termos do Parágrafo Primeiro abaixo.

Parágrafo Primeiro – As procurações serão sempre outorgadas em nome da Companhia, mediante a assinatura de 2 (dois) Diretores, em conjunto, e terão prazo de validade de no máximo 1 (um) ano, exceto pelas procurações *ad judícia*, que podem ter prazo de duração superior a 1 (um) ano ou mesmo indeterminado.

Parágrafo Segundo – Os acionistas consignaram que os Diretores da Companhia não fazem jus a remuneração global pelos serviços prestados à Companhia.

Parágrafo Terceiro - É vedado aos Diretores, sem autorização dos acionistas na forma deste estatuto, (i) participar de atividades estranhas ao interesse social; (ii) assumir obrigações, seja em favor de qualquer dos quotistas ou de terceiros; (iii) onerar, alienar ou gravar bens da Companhia e (iv) conceder endosso ou aval em nome da Companhia; e (v) praticar quaisquer atos em inobservância às disposições deste Estatuto Social.

Visto
Conferido
nº 47.551.736-2



Artigo 21 - A Companhia terá um Conselho Fiscal, o qual terá atribuições estabelecidas em lei, e será composto por 3 (três) a 5 (cinco) membros e igual número de suplentes.

Parágrafo Primeiro - O funcionamento do Conselho Fiscal não será permanente, sendo instalado por meio de solicitação dos acionistas, conforme estabelecido em lei.

Parágrafo Segundo - O Conselho Fiscal terá um Presidente, devidamente eleito na assembleia geral de acionistas.

Parágrafo Terceiro - Os membros do Conselho Fiscal serão investidos em seus cargos mediante a assinatura do termo de posse correspondente, lavrado no respectivo livro societário da Companhia.

Parágrafo Quarto - Em caso de vacância, renúncia, impedimento ou ausência injustificada em duas reuniões consecutivas, será o membro do Conselho Fiscal substituído, até o término do mandato, pelo respectivo suplente.

Parágrafo Quinto - Em caso de impedimento permanente ou vacância de um membro do Conselho Fiscal, e sem que haja suplente para substituí-lo, caberá ao Presidente do Conselho Fiscal convocar imediatamente uma assembleia geral de acionistas para eleger o novo membro efetivo do Conselho Fiscal e respectivo suplente, a fim de preencher o cargo do membro impedido ou ausente até o término do seu mandato.

CAPÍTULO V - DO EXERCÍCIO SOCIAL E DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Artigo 22 - O exercício social iniciar-se-á em 1º de janeiro e terminará no dia 31 de dezembro de cada ano, quando será elaborado o balanço patrimonial e as demais demonstrações financeiras previstas na legislação aplicável.

Parágrafo Primeiro - Ao fim de cada exercício social, os órgãos da administração da Companhia deverão elaborar as seguintes demonstrações financeiras exigidas por lei, sem prejuízo de qualquer outra demonstração contábil exigida pela legislação aplicável:

- (a) balanço patrimonial;
- (b) demonstrações das mutações de patrimônio líquido;
- (c) demonstrações de resultado do exercício; e
- (d) demonstrações do fluxo de caixa.

Visto
Conferido
RG: 47.531.736-2



Parágrafo Segundo – Fará parte das demonstrações financeiras do exercício a proposta dos órgãos da administração sobre a destinação a ser dada ao lucro líquido, em observância do disposto neste Estatuto Social e na legislação aplicável.

Parágrafo Terceiro – Os órgãos da administração da Companhia poderão levantar balanços semestrais intermediários ou em períodos menores, e aprovar a distribuição de dividendos ou constituir reservas com base nos mesmos, observadas as disposições e limitações legais aplicáveis.

Artigo 23 – O lucro líquido do exercício terá obrigatoriamente a seguinte destinação:

- (a) 5% (cinco por cento) para a formação da reserva legal, que não poderá exceder 20% (vinte por cento) do capital social da Companhia;
- (b) constituição de reserva para contingências, se proposto pela administração da Companhia e aprovado pela assembleia geral de acionistas;
- (c) pagamento de dividendo obrigatório, nos termos do Artigo 24 deste Estatuto Social;
- (d) retenção de reserva de lucros com base no orçamento de capital, se proposto pela administração da Companhia e aprovada pela assembleia geral de acionistas; e
- (e) o saldo do lucro líquido será distribuído como dividendos ou reinvestido pela Companhia, conforme aprovado em assembleia geral de acionistas.

Artigo 24 – Os acionistas terão direito a receber, em cada exercício, a título de dividendo obrigatório, 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido do exercício, ajustado nos termos da Lei das S.A.

Parágrafo Primeiro – Sempre que o montante do dividendo obrigatório ultrapassar a parcela realizada do lucro líquido do exercício, a administração da Companhia poderá propor, e a assembleia geral de acionistas poderá aprovar, a destinação do excesso à constituição de reserva de lucros a realizar.

Parágrafo Segundo – A assembleia geral de acionistas poderá atribuir aos administradores uma participação nos lucros, observados os limites legais pertinentes.

Artigo 25 – Os acionistas poderão deliberar a respeito do pagamento ou crédito de juros sobre o capital próprio, observado que os valores correspondentes aos juros sobre o capital próprio poderão ser imputados ao dividendo obrigatório.

CAPÍTULO VI – DA PRÁTICA DE ATOS *ULTRA VIRES*

Visto
Conferido
RG: 47.551.736-2



Artigo 26 – 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 estranhas ao objeto social, sem prejuízo da responsabilidade civil ou criminal, se for o caso, a que estará sujeita o infrator desse dispositivo.

CAPÍTULO VII – DA LIQUIDAÇÃO

Artigo 27 – A Companhia deverá ser liquidada nos casos previstos em lei, cabendo à assembleia geral de acionistas eleger o liquidante e os membros do Conselho Fiscal, que deverá funcionar durante o período de liquidação, fixando a sua remuneração.

CAPÍTULO VIII – RESOLUÇÃO DE LITÍGIOS

Artigo 28 – A Companhia, seus acionistas, membros dos órgãos da administração e membros do Conselho Fiscal comprometem-se a envidar seus melhores esforços para resolver amigavelmente, por meio de negociação conjunta, quaisquer controvérsias decorrentes de ou relativas a este Estatuto Social e/ou a ele relacionados, incluindo, mas não se limitando a qualquer questão relacionada a existência, validade, eficácia, desempenho contratual, interpretação, violação ou rescisão. Caso não seja possível chegar a um acordo comum, qualquer controvérsia será submetida e resolvida, de forma exclusiva e definitiva por meio de arbitragem, de acordo com as regras então existentes ("Regras de Arbitragem") do Centro de Arbitragem e Mediação da Câmara de Comércio Brasil-Canadá ("Câmara de Arbitragem"). As Regras de Arbitragem são consideradas incorporadas por referência a este Estatuto Social, exceto se tais Regras de Arbitragem forem modificadas por este Estatuto Social ou por mútuo acordo entre as partes envolvidas na arbitragem. Os procedimentos de arbitragem apresentados com base no presente Estatuto Social serão administrados pela Câmara de Arbitragem.

Parágrafo Primeiro – Para evitar qualquer dúvida, este Artigo 28 vincula igualmente a Companhia, todos seus acionistas, membros dos órgãos da administração e membros do Conselho Fiscal, os quais concordam em se submeter e cumprir com todos os termos e condições deste Artigo 28, que é válido, eficaz, de maneira irrevogável, e sujeito à execução específica. A Companhia, seus acionistas, membros dos órgãos da administração e membros do Conselho Fiscal concordam expressamente que nenhum instrumento ou condição adicional será necessária para dar plena eficácia e efeito à cláusula arbitral, incluindo, mas não se limitando, ao "compromisso" previsto no artigo 10 da Lei nº 9.307, de 23 de setembro de 1996, conforme alterada ("Lei de Arbitragem Brasileira").

Parágrafo Segundo – A arbitragem será resolvida por um painel de três (3) árbitros. Se houver apenas duas partes na arbitragem, cada parte nomeará um (1) árbitro de acordo com as Regras de Arbitragem e os dois árbitros então designados deverão em conjunto nomear um terceiro árbitro, que atuará como presidente do tribunal arbitral (o "Tribunal Arbitral"), dentro do prazo de quinze (15) dias a partir do recebimento da comunicação da Câmara Arbitral pelos

Visto
Conferido
RG: 47.031.726



dois árbitros nomeados anteriormente. Se houver múltiplas partes, seja como requerentes ou requeridas, o grupo de requerentes, em conjunto, deverá nomear um árbitro, enquanto o grupo de requeridas, em conjunto, nomeará um árbitro, observados os prazos estabelecidos nas Regras de Arbitragem. Se qualquer árbitro não tiver sido nomeado dentro dos prazos estabelecidos por este Estatuto Social e/ou nas Regras de Arbitragem, conforme aplicável, tal nomeação será efetuada pela Câmara de Arbitragem, mediante solicitação escrita de qualquer das partes, no prazo de quinze (15) dias contados da referida solicitação. Se, a qualquer momento, ocorrer vacância no Tribunal Arbitral, a vaga deverá ser preenchida da mesma forma, e sujeita aos mesmos requisitos previstos para a nomeação original para essa posição.

Parágrafo Terceiro – A arbitragem será conduzida na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Brasil, onde a decisão será proferida, de acordo com as Leis da República Federativa do Brasil.

Parágrafo Quarto – A arbitragem será conduzida em português. Provas documentais no procedimento arbitral podem ser apresentadas em inglês ou em português, e sua tradução para o inglês será obrigatória no caso de apresentação de qualquer prova documental não escrita em inglês.

Parágrafo Quinto – A decisão arbitral deverá ser final, não sujeita a recurso e vinculante para as partes, incluindo a Companhia, seus sucessores e seus cessionários, que concordam em cumpri-la espontaneamente e renunciam expressamente a qualquer forma de recurso, exceto por pedido de correção de erro relevante ou esclarecimento de incerteza, dúvida, contradição ou omissão de sentença arbitral, conforme previsto no artigo 30 da Lei de Arbitragem Brasileira, exceto, ainda, nos casos do exercício em boa-fé da anulação prevista no artigo 33 da Lei de Arbitragem Brasileira. Se necessário, a decisão arbitral pode ser executada em qualquer tribunal que tenha jurisdição ou autoridade sobre as partes, incluindo a Companhia, seus acionistas e seus ativos. A decisão arbitral incluirá a distribuição de custos, incluindo honorários advocatícios e despesas razoáveis que o Tribunal Arbitral considere adequadas.

Parágrafo Sexto – Qualquer parte que, sem base legal, frustre ou impeça a instauração do Tribunal Arbitral, seja por não ter adotado as medidas necessárias dentro do tempo adequado, ou por forçar as outras partes a adotarem as medidas previstas no artigo 7º da Lei de Arbitragem Brasileira, ou ainda, por não cumprir com todos os termos da decisão arbitral, deverá pagar multa pecuniária equivalente a R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) por dia de atraso, aplicável, conforme o caso, a partir (a) da data em que o Tribunal Arbitral deveria ter sido instalado; ou, ainda, (b) da data designada para atendimento das disposições da decisão arbitral, sem prejuízo das determinações e penalidades constantes de tal decisão.

Parágrafo Sétimo – A Companhia, seus acionistas, membros dos órgãos da administração, e membros do Conselho Fiscal estão plenamente cientes de todos os termos e efeitos da cláusula de arbitragem aqui acordada e, irrevogavelmente, concordam que a arbitragem é a única forma de resolução de eventuais litígios decorrentes de e relativos a este Estatuto Social

Visto
Conferido
RG: 47.551.736-7



e/ou a ele relacionados. Sem prejuízo da validade desta cláusula arbitral, a Companhia, seus acionistas, membros dos órgãos da administração e membros do Conselho Fiscal aqui descritos, podem buscar assistência e/ou medida judicial, se e quando necessária, para o fim exclusivo de: (a) executar obrigações que admitam, imediatamente, execução específica; (b) obter medidas coercitivas ou cautelares ou procedimentos de natureza preventiva, provisória ou permanente, para assegurar o início da arbitragem ou no âmbito de arbitragem já em curso entre as partes e/ou para assegurar a existência e eficácia do processo arbitral; ou (c) exercer, de boa-fé, o direito de anular a decisão arbitral nos termos do artigo 33 da Lei de Arbitragem Brasileira; ou (d) obter medidas de ofício e de natureza específica, ficando entendido que, após o cumprimento dos procedimentos de ofício ou específicos que tenham sido requeridos, deve ser devolvida ao Tribunal Arbitral a ser estabelecido ou já estabelecido, conforme aplicável, autoridade plena e exclusiva para decidir todos e quaisquer assuntos, sejam relacionados ao procedimento ou mérito, que tenham originado a medida de ofício ou específica da demanda, com a respectiva suspensão do processo até a decisão parcial ou final do Tribunal Arbitral. Para as medidas indicadas acima, as partes elegem o foro da comarca da cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Brasil, com a exclusão de qualquer outro. A apresentação de qualquer medida no âmbito dessa cláusula não implica qualquer renúncia à cláusula de arbitragem ou à plena jurisdição do Tribunal Arbitral.

Parágrafo Oitavo – Todos e quaisquer documentos e/ou informações trocadas por e entre qualquer dos acionistas, entre qualquer acionista e a Companhia, ou qualquer outra parte envolvida no processo arbitral com o Tribunal Arbitral, serão confidenciais. A menos que expressamente acordado de forma diversa pelas partes ou exigido por lei, as partes, incluindo a Companhia, os seus respectivos representantes e suas subsidiárias e afiliadas, membros dos órgãos da administração e membros do Conselho Fiscal, as testemunhas, o Tribunal Arbitral, a Câmara Arbitral e sua secretaria se comprometem a manter em sigilo a existência, conteúdo e todas as decisões relativas ao procedimento arbitral, juntamente com todo o material nele utilizado e elaborado para este propósito, bem como todos os outros documentos produzidos por outra parte ou pela Companhia durante o procedimento arbitral, os quais não sejam considerados de domínio público – exceto se, e na medida em que tal divulgação seja exigida de uma das partes ou da Companhia nos termos da lei.

Artigo 29 – O presente Estatuto Social entra em vigor na data de sua aprovação pela assembleia geral de acionistas

CAPÍTULO IX – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 30 – Os casos omissos deste Estatuto Social serão resolvidos pela assembleia geral de acionistas, a eles aplicando-se as disposições societárias vigentes.

Visto
Conferido
RG: 47.531.736.2

DECLARAÇÃO DE AUTENTICIDADE

Eu, **EDUARDO RODRIGUES**, com inscrição ativa na OAB/SP sob o nº 179777, expedida em 07/03/2003, inscrita no CPF nº 146.284.788-99, **DECLARO**, sob as penas da Lei Penal e, sem prejuízo das sanções administrativas e cíveis que este documento é autêntico e condiz com o original.

Documentos apresentados:

1. Formulário Capa do Requerimento JUCESP da Goodman Avenida dos Estados Empreendimentos Imobiliários S.A. totalizando 06 páginas;
2. Documento Básico de Entrada do CNPJ (DBE) da Goodman Avenida dos Estados Empreendimentos Imobiliários S.A., totalizando 06 páginas;
3. Ata da Assembleia Geral Extraordinária de 27 de julho de 2025 da Goodman Avenida dos Estados Empreendimentos Imobiliários S.A., totalizando 21 páginas; e
4. Documento de Identidade (CNH) de Mara Christine Burr Afetian, totalizando 01 página.

São Paulo, 12 de agosto de 2025


EDUARDO RODRIGUES