



**INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONSTITUIÇÃO DE SOCIEDADE
CAPRICORNIO EMPREENDIMENTOS E**

GLP INVESTIMENTOS VI FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES – MULTISTRATÉGIA, constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ/ME sob o número 27.368.749/0001-42, com endereço na Av. das Nações Unidas, 14.171, 11º andar, Torre A, Vila Gertrudes, São Paulo – SP, CEP 04.794-000, registrado no 9º Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de São Paulo/SP sob o nº 1.375.524 em 02/12/2020, neste ato representado por sua co-gestora **GLP BRASIL GESTÃO DE RECURSOS E ADMINISTRAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA.**, sociedade limitada com sede na Av. Brigadeiro Faria Lima, 3900, 5º Andar, conjunto 501, São Paulo - SP, CEP 04538-132, inscrita na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o NIRE 35.225.276.916, inscrita CNPJ/ME sob o nº. 13.478.471/0001-51, neste ato representada por seus Diretores **Rômulo Otoni Andrade**, brasileiro, divorciado, administrador de empresas, portador da Cédula de Identidade RG nº 12.693.054-4 SSP/RJ e inscrito no CPF/ME sob o nº 042.037.147-88, e **Dani Ajbeszyc**, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da cédula de identidade RG nº 18.428.539 SSP/SP e inscrito no CPF/ME sob o nº 250.951.278-14, ambos residentes e domiciliados na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, cj. 501, Edifício Pedro Mariz – Birmann 31, Itaim Bibi, CEP 04538-132,

resolve, pelo presente, constituir uma sociedade empresária unipessoal do tipo limitada sob a denominação de **CAPRICORNIO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, cujo funcionamento será regulado de acordo com as seguintes cláusulas e condições:

CONTRATO SOCIAL

CAPRICORNIO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.

CAPÍTULO I - NOME EMPRESARIAL, SEDE E FORO

CLÁUSULA 1ª. A sociedade é constituída sob a forma de sociedade empresária limitada e sob o nome empresarial de **CAPRICORNIO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.** (“Sociedade”), sendo regida pelo presente Contrato Social, pelas normas aplicáveis às sociedades limitadas e, supletivamente, pelas normas aplicáveis às sociedades anônimas de acordo com a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada.

CLÁUSULA 2ª. A Sociedade tem sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, cj. 501, Edifício Pedro Mariz – Birmann 31, Itaim Bibi, CEP 04538-132.

PARÁGRAFO ÚNICO. A Sociedade poderá abrir, transferir e encerrar filiais, agências, representações, depósitos, escritórios ou outros estabelecimentos, em qualquer parte do território nacional ou no exterior, por decisão do sócio.

CAPÍTULO II - OBJETO SOCIAL

CLÁUSULA 3ª. A Sociedade tem por objeto: (a) o investimento e a participação em outras sociedades, empreendimentos e outras formas de associação, como sócia, acionista ou quotista; (b) promover e

incorporar empreendimentos imobiliários próprios de qualquer natureza; (c) alienar, adquirir, locar e administrar imóveis próprios de qualquer natureza; e (d) desenvolver e implementar estratégias de marketing relativas a empreendimentos imobiliários próprios.

CAPÍTULO III - PRAZO DE DURAÇÃO

CLÁUSULA 4ª. A Sociedade tem prazo indeterminado de duração.

CAPÍTULO IV - CAPITAL SOCIAL

CLÁUSULA 5ª. O capital social é de R\$ 1.000,00 (mil reais), dividido em 1.000 (mil) quotas, do valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada uma, todas detidas pelo sócio GLP INVESTIMENTOS VI FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES – MULTISTRATÉGIA.

PARÁGRAFO 1º. O capital social será integralizado em moeda corrente nacional até 31 de dezembro de 2021.

PARAGRAFO 2º. A responsabilidade do sócio é restrita ao valor de suas quotas, na forma do disposto no art. 1.052 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada ("Código Civil").

PARÁGRAFO 3º. As participações sociais são indivisíveis em relação à Sociedade, exceto para os fins do art. 1.056 do Código Civil.

CAPÍTULO V - ADMINISTRAÇÃO

CLÁUSULA 6ª. A Sociedade será administrada por uma Diretoria composta por até 7 (sete) membros, sendo um Diretor Presidente, um Diretor Financeiro e os demais sem designação específica, que poderão ser sócios ou não da Sociedade, devendo ser residentes e domiciliados no país.

PARÁGRAFO 1º. São indicados como Diretores da Sociedade (a) **Mauro Oliveira Dias**, brasileiro, casado, engenheiro, portador da Carteira de Identidade RG nº 28.855.146-8 DIC/RJ e inscrito no CPF/ME sob o nº 820.424.547-53, residente e domiciliado em São Paulo-SP, para o cargo de Diretor Presidente; (b) **Ricardo Gianotti Antoneli**, brasileiro, casado, engenheiro, portador da Cédula de Identidade RG nº 20.637.117 SSP/SP e inscrito no CPF/ME sob o nº 302.930.948-70, residente e domiciliado em São Paulo-SP, para o cargo de Diretor sem designação específica; (c) **Cleber Saccoman**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da Cédula de Identidade RG nº 22.142.519-6 SSP-SP e inscrito no CPF/ME sob o nº 177.408.698-05, residente e domiciliado em São Paulo-SP, para o cargo de Diretor sem designação específica; (d) **Rômulo Otoni Andrade**, brasileiro, divorciado, administrador de empresas, portador da Cédula de Identidade RG nº 12.693.054-4 SSP/RJ e inscrito no CPF/ME sob o nº 042.037.147-88, residente e domiciliado em São Paulo-SP, para o cargo Diretor sem designação específica; (e) **Dani Ajbeszyc**, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da Cédula de Identidade RG nº 18.428.539 SSP/SP e inscrito no CPF/ME sob o nº 250.951.278-14, residente e domiciliado em São Paulo-SP, para o cargo de Diretor Financeiro; e (f) **Mariana Ester Tonelli Ventura Milnitzky**, brasileira, casada, advogada, portadora da Cédula de Identidade RG nº 32.123.341-4 SSP/SP, e inscrita no CPF/ME sob o nº 219.821.388-58, residente e domiciliada em São

Paulo - SP, para o cargo de Diretora sem designação específica, todos com escritório na mesma localidade, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, cj. 501, Edifício Pedro Mariz – Birmann 31, Itaim Bibi, CEP 04538-132. Os Diretores permanecerão em seus cargos por prazo indeterminado, até nova decisão do sócio.

PARÁGRAFO 2º. A remuneração a ser paga aos Diretores, incluindo-se o pró-labore, será determinada pelo sócio.

PARÁGRAFO 3º. A cessação ou destituição do cargo de administrador da Sociedade deverá ser averbada no registro competente no prazo máximo de 10 (dez) dias contados da data da ocorrência, seja por ter havido a destituição do administrador, seja em razão de sua renúncia.

CLÁUSULA 7ª. A Sociedade será representada e validamente se obrigará:

(a) para a prática de atos que envolvam valores superiores a R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), pela: (a) assinatura conjunta do Diretor Presidente e de outro Diretor, inclusive o Diretor Financeiro; (b) assinatura conjunta do Diretor Financeiro e de outro Diretor, inclusive o Diretor Presidente; ou (c) assinatura conjunta de qualquer Diretor com um procurador, nomeado nos termos do parágrafo 1º abaixo e de acordo com os poderes outorgados nos respectivos instrumentos de mandato;

(b) para a prática de atos que envolvam valores iguais ou inferiores a R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), pela: (a) assinatura conjunta de quaisquer dois Diretores; ou (b) assinatura conjunta de qualquer Diretor com um procurador, nomeado nos termos do Parágrafo 1º abaixo e de acordo com os poderes outorgados nos respectivos instrumentos de mandato; e

(c) para a prática de atos que envolvam valores iguais ou inferiores a R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), pela: (a) assinatura conjunta de quaisquer dois Diretores; ou (b) assinatura conjunta de qualquer Diretor com um procurador, nomeado nos termos do Parágrafo 1º abaixo e de acordo com os poderes outorgados nos respectivos instrumentos de mandato; ou (c) assinatura conjunta de dois procuradores, nomeados nos termos do Parágrafo 1º abaixo e de acordo com os poderes outorgados nos respectivos instrumentos de mandato.

PARÁGRAFO 1º. As procurações outorgadas pela Sociedade serão sempre assinadas por 2 (dois) Diretores, devendo especificar os poderes concedidos e terão prazo certo de duração, limitado a 1 (um) ano, exceto no caso de mandato judicial, que poderá ser por prazo indeterminado, observado que na outorga de procuração para prática de atos de valores superiores a R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais) a Sociedade deverá necessariamente ser representada pela: (a) assinatura conjunta do Diretor Presidente e de outro Diretor, inclusive o Diretor Financeiro; ou (b) assinatura conjunta do Diretor Financeiro e de outro Diretor, inclusive o Diretor Presidente.

PARÁGRAFO 2º. São expressamente vedados, sendo nulos e inoperantes em relação à Sociedade, os atos de qualquer dos Diretores e/ou procuradores da Sociedade que a envolverem em obrigações relativas a negócios ou operações estranhas ao objeto social, respondendo o infrator por perdas e

danos.

CAPÍTULO VI – DECISÕES DO SÓCIO

CLÁUSULA 8ª. As decisões do sócio serão tomadas em atos escritos e lavrados na forma de ata, de acordo com os termos e condições estabelecidos neste instrumento, salvo de outro modo previsto em lei aplicável.

PARÁGRAFO ÚNICO. O sócio poderá ser representado por procurador devidamente constituído na forma do art. 1.074, § 1º, do Código Civil, que deverá ter mandato específico para esse fim, em instrumento com firma reconhecida.

CLÁUSULA 9ª. O sócio único deverá, pelo menos 1 (uma) vez ao ano, nos 4 (quatro) meses seguintes ao término do exercício social, na forma do art. 1.078 do Código Civil:

- (a) tomar as contas do(s) administrador(es) da Sociedade e examinar e decidir sobre o balanço patrimonial e o de resultado econômico;
- (b) designar ou destituir administradores, quando for o caso; e
- (c) decidir a remuneração dos administradores ou qualquer outra questão.

PARÁGRAFO 1º. Até 30 (trinta) dias antes da decisão a que se refere esta Cláusula 9ª, os documentos referidos no item (a) acima deverão estar à disposição do sócio. O cumprimento desta formalidade pode ser expressamente dispensado pelo sócio.

PARÁGRAFO 2º. As seguintes matérias estarão sujeitas à aprovação do sócio:

- (a) expansão dos negócios da Sociedade, incluindo a criação de novas atividades, bem como o encerramento, cancelamento ou transferência de propriedade ou uso dos negócios da Sociedade;
- (b) abertura e/ou encerramento de filiais da Sociedade;
- (c) aquisição e/ou alienação de qualquer participação societária em outras sociedades;
- (d) exercício do direito de voto conferido por ações ou quotas detidas em outras sociedades;
- (e) aquisição, alienação, hipoteca, locação ou qualquer outra forma de oneração ou alienação de quaisquer bens imóveis;
- (f) aquisição, alienação, penhor, locação ou qualquer outra forma de oneração ou alienação de quaisquer bens móveis;
- (g) aquisição, alienação, penhor, locação ou qualquer outra forma de oneração ou alienação de patentes, marcas, know-how, licenças ou qualquer outro direito relacionado à propriedade industrial e/ou intelectual;

- (h) concessão de qualquer garantia pela Sociedade em favor de terceiros;
- (i) propositura de qualquer ação ou renúncia relacionada com os assuntos fiscais, trabalhistas e/ou cíveis, bem como a submissão de litígios à arbitragem, negociação de acordos e condução de processos judiciais; e
- (j) liquidação voluntária, dissolução ou extinção da Sociedade, ou pedido voluntária de recuperação extrajudicial, recuperação judicial e/ou falência da Sociedade.

CAPÍTULO VII - EXERCÍCIO SOCIAL, DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS E RESULTADOS

CLÁUSULA 10. O exercício social terá início em 1º de janeiro e encerrar-se-á em 31 de dezembro de cada ano, data em que serão levantados o inventário, o balanço patrimonial e o balanço de resultado econômico.

PARÁGRAFO 1º. As demonstrações financeiras da Sociedade serão elaboradas de acordo com os princípios de contabilidade aceitos no Brasil e com a legislação vigente.

PARÁGRAFO 2º. Os resultados apurados ao final de cada exercício social deverão ter o destino que vier a ser determinado pelo sócio.

CLÁUSULA 11. A Sociedade poderá determinar o levantamento de balanços semestrais ou em períodos menores e, por determinação do sócio, aprovar a distribuição de dividendos intermediários ou intercalares com base nos lucros apurados nestes balanços e/ou à conta de reservas de lucros existentes.

CAPÍTULO VIII - DISSOLUÇÃO DA SOCIEDADE

CLÁUSULA 12. A Sociedade entrará em liquidação por decisão do sócio ou nos casos previstos em lei. Neste caso, proceder-se-á à liquidação de seu ativo e passivo e o remanescente do patrimônio social, se houver, será atribuído ao sócio, que estabelecerá o modo de liquidação e nomeará o liquidante dentre pessoas físicas ou jurídicas de ilibada reputação residentes e domiciliadas no país.

CAPÍTULO X – RESOLUÇÃO DE CONFLITOS SOCIETÁRIOS

CLÁUSULA 13. Se quaisquer disputas, conflitos ou discrepâncias (“Conflito”) de qualquer natureza surgirem em relação a este instrumento, o sócio, diretores e a Sociedade (“Partes”) deverão utilizar seus melhores esforços para solucionar o Conflito por meio de discussões amigáveis e de boa fé e, caso falhem em chegar a um consenso, então o Conflito será solucionado por arbitragem.

§1º. A Arbitragem será conduzida na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, perante e de acordo com as regras da Câmara de Arbitragem da Câmara de Comércio Brasil-Canadá (“CCBC”). A Arbitragem será conduzida na língua portuguesa.

§2º. A Arbitragem será conduzida por 3 (três) árbitros. A Parte reclamante indicará um árbitro e a

Parte reclamada indicará outro árbitro, nos prazos estabelecidos pelo CCBC. O terceiro árbitro, que atuará como Presidente do Tribunal Arbitral, bem como os árbitros não indicados pelas Partes no prazo estabelecido, deverão ser indicados de acordo com as regras do CCBC.

§3º. Qualquer Parte poderá requerer medida liminar ou cautelar ao Poder Judiciário, em caso de urgência. Portanto, o pedido de uma medida liminar ou cautelar, seja antes ou depois do início do processo de arbitragem, não deverá ser considerado inconsistente com ou como renúncia a qualquer das disposições contidas neste estatuto social. Para tal finalidade, fica eleito o foro da comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, com a renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

§4º. A sentença arbitral será proferida por escrito, indicará suas razões e fundamentos, e será final, vinculante e exequível contra as Partes de acordo com seus termos. A sentença arbitral será tida pelas Partes como solução do Conflito entre elas, que deverão aceitar tal sentença arbitral como a verdadeira expressão de sua vontade em relação ao Conflito. O Tribunal Arbitral poderá conceder qualquer medida disponível e apropriada conforme as leis aplicáveis a este estatuto Social. A sentença arbitral poderá incluir dispositivo sobre a alocação de custos, inclusive honorários advocatícios razoáveis e despesas. Cada Parte deverá arcar com seus próprios custos durante a condução da arbitragem, e a Parte à qual for proferida uma sentença arbitral desfavorável deverá reembolsar a outra Parte por toda e qualquer despesa e custo razoável incorrido, inclusive, mas não limitado a, honorários advocatícios e despesas com viagens, conforme vir a ser estipulado na sentença arbitral. A execução da sentença arbitral poderá ser realizada por qualquer juízo que tenha jurisdição sobre as Partes ou seus ativos.

§5º. A lei brasileira será a única aplicável ao mérito de todo e qualquer Conflito, bem como à execução, interpretação e validade desta Cláusula.

Cláusula 14. Cada uma das Partes da arbitragem permanece com o direito de requerer perante o Poder Judiciário com o objetivo exclusivo de: (i) assegurar a instituição da arbitragem, (ii) obter medidas urgentes necessárias para proteção ou salvaguarda de direitos ou de cunho preparatório previamente à instauração do tribunal arbitral, e (iii) obter ou garantir a execução específica das disposições deste estatuto, sem que isso seja interpretado como uma renúncia à arbitragem. Quaisquer pedidos ou medidas implementados pelo Poder Judiciário deverão ser imediatamente notificados à CCBC, devendo tal entidade informar ao Tribunal Arbitral, que poderá rever, conceder, manter ou revogar a medida de urgência solicitada. Para o exercício das citadas tutelas jurisdicionais, as Partes da arbitragem elegem o foro da comarca de São Paulo, Estado de São Paulo.

CAPÍTULO XI – DISPOSIÇÕES GERAIS

CLÁUSULA 15 – No caso de obtenção de registro de companhia aberta categoria A, a Sociedade deverá aderir a segmento especial de bolsa de valores ou de entidade administradora de mercado de balcão que assegure práticas diferenciadas de governança corporativa.

CLÁUSULA 16 – A Sociedade disponibilizará ao(s) sócio(s) todos os contratos com partes relacionadas, acordos de sócios (em caso de ingresso de novo sócio) e programas de opção de aquisição de quotas

ou de outros títulos ou valores mobiliários de emissão da Sociedade.

CLÁUSULA 17 – Durante o prazo de duração da Sociedade, será vedada a emissão de partes beneficiárias.

Os Diretores ora eleitos declaram, sob as penas da lei, não estarem impedidos, por lei especial, e nem condenados ou se encontrarem sob efeitos da condenação, 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.

E, por estarem assim justas e contratadas, as partes firmam o presente instrumento em 1 (uma) via digital.

São Paulo, 04 de setembro de 2021.

GLP INVESTIMENTOS VI FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES – MULTISTRATÉGIA

Dani Ajbeszyc

Rômulo Otoni Andrade

Diretores eleitos:

Mauro Oliveira Dias

Ricardo Gianotti Antoneli

Cleber Saccoman

Rômulo Otoni Andrade

Dani Ajbeszyc

Mariana Ester Tonelli Ventura Milnitzky

Advogado responsável:

Francisco Sergio Camargo Molist Arnaus
OAB/SP: 315.574



PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma Portal OAB. Para verificar as assinaturas clique no link: <https://oab.portaldeassinaturas.com.br/Verificar/9926-1E2B-7566-6CA6> ou vá até o site <https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: 9926-1E2B-7566-6CA6



Hash do Documento

415C23E9B5A4722084B431140C2B3468A64850F8486F28993EDB52971CEB607C

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 04/10/2021 é(são) :

- Ricardo Gianotti Antoneli (Signatário) - 302.930.948-70 em 19/09/2021 16:20 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital
- Mauro Oliveira Dias (Signatário) - 820.424.547-53 em 01/10/2021 12:35 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital
- Dani Ajbeszyc (Signatário) - 250.951.278-14 em 21/09/2021 16:25 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital
- Rômulo Otoni Andrade (Signatário) - 042.037.147-88 em 20/09/2021 19:13 UTC-03:00
Nome no certificado: Romulo Otoni Andrade
Tipo: Certificado Digital
- Francisco Sergio Camargo Molist Arnaus (Signatário) - 357.724.858-06 em 15/09/2021 09:35 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital
- Cleber Saccoman (Signatário) - 177.408.698-05 em 11/09/2021 14:42 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital
- Mariana Ester Tonelli Ventura Milnitzky (Signatário) - 219.821.388-58 em 11/09/2021 08:59 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital



DUCEP

25 01 22