



JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo

Ministério da Indústria, Comércio Exterior e Serviços
Departamento de Registro Empresarial e Integração - DREI
Secretaria de Desenvolvimento Econômico



JUCESP PROTOCOLO
3.108.121/25-0



CAPA DO REQUERIMENTO

CONTROLE INTERNET
035324201-2



DADOS CADASTRAIS

ATO Alteração de Nome Empresarial; Consolidação da Matriz;			
NOME EMPRESARIAL SPE HOTEL PINHEIROS DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO S.A.			PORTE Normal
LOGRADOURO Avenida Brigadeiro Faria Lima	NÚMERO 1931	COMPLEMENTO CONJ. 102	CEP 01452-001
MUNICÍPIO São Paulo	UF SP	TELEFONE	EMAIL
NÚMERO EXIGÊNCIA (S) 0	CNPJ - SEDE 29.858.564/0001-41	NIRE - SEDE 3530054252-5	
IDENTIFICAÇÃO SIGNATÁRIO ASSINANTE REQUERIMENTO CAPA NOME: Marcelo Paes Fernandez Conde (Diretor Presidente)		VALORES RECOLHIDOS DARE: R\$ 562,70 DARF: R\$,00	SEQ. DOC. 1 / 1
ASSINATURA: <i>Marcelo Paes Fernandez Conde</i>		DATA: 13/10/2025	

DECLARO, SOB AS PENAS DA LEI, QUE AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO REQUERIMENTO/PROCESSO SÃO EXPRESSÃO DA VERDADE.

PARA USO EXCLUSIVO DA JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO (INCLUSIVE VERSO)

CARIMBO PROTOCOLO 	CARIMBO DISTRIBUIÇÃO	CARIMBO ANÁLISE
-----------------------	----------------------	---------------------

ANEXOS:

<input type="checkbox"/> DBE	<input type="checkbox"/> Documentos Pessoais
<input type="checkbox"/> Procuração	<input type="checkbox"/> Laudo de Avaliação
<input type="checkbox"/> Alvará Judicial	<input type="checkbox"/> Jornal
<input type="checkbox"/> Formal de Partilha	<input type="checkbox"/> Protocolo / Justificação
<input type="checkbox"/> Balanço Patrimonial	<input type="checkbox"/> Certidão
<input type="checkbox"/> Outros	

ETIQUETAS DE REGISTRO + CARIMBO

OBSERVAÇÕES:

JUCESP

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO
ECONÔMICO - JUCESP

CERTIFICADO DE REGISTRO
SOB O NÚMERO
383.919/25-3

MARINA CENTURION DARDANI
SECRETÁRIA GERAL

DOCUMENTOS NÃO RETIRADOS EM ATÉ 90 DIAS DA DISPONIBILIDADE SERÃO DESCARTADOS - ART.57, § 5º, DECRETO 1.800/96

SECRETARIA DE ECONOMIA

- Gerência de Guarda e Distribuição
- Verificação CNAE Comércio de Combustíveis
 - Verificação de Ficha Cadastral
 - Verificação de Aportamento na Ficha Cadastral
 - MEI sem Cadastro
 - MEI com Cadastro
 - Realizar Pesquisa de Nome Empresarial
 - Vide Protocolo

SEM VALOR DE CERTIDÃO

JUCESP



JUCESP PROTOCOLO
3.108.121/25-0

SPE STX 34 DESENVOLVIMENTO IMOB



CNPJ/MF nº 29.858.564/0001-41

NIRE 35.300.542.52-5

**ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
REALIZADA EM 02 DE OUTUBRO DE 2025**

1. **DATA, HORA E LOCAL:** Realizada no dia 02 de outubro de 2025, às 10 horas, na sede social da SPE STX 34 Desenvolvimento Imobiliário S.A., localizada na cidade e Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1931, conj. 102, Jardim Paulistano, CEP 01.452-001 (“Companhia”).

2. **CONVOCAÇÃO E PRESENÇA:** Tendo em vista a presença da única acionista da Companhia, conforme assinatura constante do Livro de Presença de Acionistas, foram dispensadas as formalidades de convocação, na forma do artigo 124, §4º, da Lei nº 6.404 de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada (“Lei das S.A.”).

3. **MESA:** Presidente: Marcelo Paes Fernandez Conde; e Secretário: Washington Travassos de Azevedo.

4. **ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre a (i) alteração da denominação social; e (ii) reforma e consolidação do Estatuto Social da Companhia.

5. **DELIBERAÇÕES:** Após a apresentação e discussão dos assuntos dispostos na Ordem do Dia, a única acionista da Companhia decidiu aprovar as seguintes deliberações:

5.1. A alteração da denominação social da Companhia de “SPE STX 34 Desenvolvimento Imobiliário S.A.” para “SPE Hotel Pinheiros Desenvolvimento Imobiliário S.A.”.

5.1.1. Em virtude da deliberação acima aprovada, o Artigo 1º do Estatuto Social da Companhia vigorará com a redação disposta abaixo:

“A SPE HOTEL PINHEIROS DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A. é uma sociedade anônima de capital fechado, com prazo de duração de 10 (dez) anos, regida pelo disposto no presente Estatuto Social e pelas disposições legais aplicáveis, em especial a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, e suas alterações posteriores (a “Companhia”).”

5.2. A reforma e consolidação do Estatuto Social da Companhia, que, a partir da presente data, passará a vigorar nos termos do Anexo I da presente ata.

6. **Encerramento:** Nada mais havendo a ser tratado, foi encerrada a presente Assembleia da qual se lavrou a presente ata, que, lida e aprovada, foi assinada por todos

2025

Visto
Carimbo
RG 16.490 352-5

JUCESP

04 10 25

os presentes. Mesa: Marcelo Paes Fernandez Conde – Presidente; Washington Travassos de Azevedo – Secretário. Acionista: IHB Participações Ltda.

São Paulo, 02 de outubro de 2025.

Mesa:

MARCELO PAES FERNANDEZ
CONDE:69469873734

Assinado de forma digital por MARCELO
PAES FERNANDEZ CONDE:69469873734
Dados: 2025.10.02 11:22:36 -03'00'

WASHINGTON TRAVASSOS
DE AZEVEDO:05731155755

Assinado de forma digital por
WASHINGTON TRAVASSOS DE
AZEVEDO:05731155755
Dados: 2025.10.02 11:21:05 -03'00'

Marcelo Paes Fernandez Conde

Presidente

Washington Travassos de Azevedo

Secretário

Acionista:

IHB PARTICIPAÇÕES LTDA.

MARIA DA GLORIA CABRAL
DIAS:45252513791

Assinado de forma digital por
MARIA DA GLORIA CABRAL
DIAS:45252513791
Dados: 2025.10.02 11:17:37 -03'00'

Por: Maria da Gloria Cabral Dias

Cargo: Administradora



Visto
Assinado
05/10/2025 11:22:36



ESTATUTO SOCIAL

NIRE 35300542525

CNPJ/MF 29.858.564/0001-41

CAPÍTULO I – DENOMINAÇÃO E DURAÇÃO

Artigo 1º A SPE HOTEL PINHEIROS DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A. é uma sociedade anônima de capital fechado, com prazo de duração de 10 (dez) anos, regida pelo disposto no presente Estatuto Social e pelas disposições legais aplicáveis, em especial a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, e suas alterações posteriores (a “Companhia”).

CAPÍTULO II – SEDE SOCIAL

Artigo 2º A Companhia tem sua sede e foro na cidade e Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1931, conj. 102, Jardim Paulistano, CEP 01.452-001, podendo abrir filiais, escritórios e representações em qualquer localidade do país ou do exterior, mediante deliberação da Assembleia Geral.

CAPÍTULO III – OBJETO SOCIAL

Artigo 3º A Companhia tem como objetivo específico de promover o desenvolvimento, incorporação, planejamento, venda e promoção de empreendimentos imobiliários em áreas próprias ou de terceiros. Estão incluídas no objeto social da companhia, ainda as seguintes atividades; (i) Desenvolvimento de projetos arquitetônico e urbanístico para o empreendimento; (ii) Desenvolvimento de estratégia de venda, marketing e comunicação para a comercialização do empreendimento; (iii) Elaboração de estratégia para o desenvolvimento dos aspectos do empreendimento; (iv) Elaboração de estudo de viabilidade econômica e financeira com avaliação das obras de infraestrutura para o desenvolvimento do empreendimento; (v) A participação direta ou indireta e a realização de investimentos em sociedades, consórcios, empreendimentos e outras formas de associação.

CAPÍTULO IV – CAPITAL SOCIAL E AÇÕES

Artigo 4º O Capital Social é de R\$ 1.000,00 (mil reais), dividido em 1.000 (mil) ações ordinárias, todas nominativas, sem valor nominal e totalmente integralizado, em moeda nacional.

DUCE SP

10 08

Artigo 5º Cada ação ordinária confere ao seu titular o direito a 01 (um) voto nas Assembleias Gerais, cujas deliberações serão tomadas na forma da legislação aplicável.

CAPÍTULO V – ASSEMBLÉIA GERAL

Artigo 6º As Assembleias Gerais realizar-se-ão ordinariamente uma vez por ano, dentre os 4 (quatro) primeiros meses seguintes ao encerramento do exercício social, e, extraordinariamente, sempre que os interesses sociais assim o exigirem, ou quando as disposições do presente Estatuto Social ou da legislação aplicável exigirem deliberação dos acionistas, observadas em sua convocação, instalação e deliberação as prescrições legais e as disposições deste Estatuto Social.

Artigo 7º As Assembleias Gerais, Ordinárias ou Extraordinárias, serão convocadas, com, no mínimo, 08 (oito) dias de antecedência, pelo Diretor Presidente e presididas por um acionista indicado entre os presentes que, por sua vez, deverá indicar, o secretário.

CAPÍTULO VI – ADMINISTRAÇÃO DA COMPANHIA

Artigo 8º A administração da Companhia compete à Diretoria, que terá as atribuições conferidas por lei e pelo presente Estatuto Social, estando os Diretores dispensados de oferecer garantia para o exercício de suas funções.

Artigo 9º A Assembleia Geral deverá estabelecer a remuneração total dos membros da Diretoria, cabendo a esta deliberar sobre a respectiva distribuição entre seus membros.

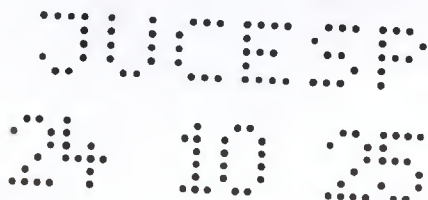
CAPÍTULO VII – DIRETORIA

Artigo 10º A Diretoria será composta por, no mínimo 01 (um) Diretor e, no máximo, 05 (cinco) Diretores, acionistas ou não, residentes no país, eleitos pela Assembleia Geral, e por esta destituíveis a qualquer tempo, para um mandato de 02 (dois) anos, permitida a reeleição, sendo um deles designado Diretor Presidente, e, os demais, Diretor sem designação específica.

Parágrafo Primeiro. Os Diretores serão investidos nos seus respectivos cargos, mediante assinatura de termo de posse lavrado no livro próprio e permanecerão no cargo até a posse de seus sucessores.

Parágrafo Segundo. No caso de vacância de cargo da Diretoria, a respectiva substituição será deliberada pela Assembleia Geral, a ser convocada no prazo de 10 (dez) dias, contados da referida vacância, por qualquer acionista representando, no mínimo, 5% (cinco por cento) do capital social da Companhia.

Visto
17/10/2010
15.460.353



Parágrafo Terceiro. Na ausência ou impedimento temporário de um Diretor, suas funções serão exercidas temporária e cumulativamente por outro Diretor escolhido pelos demais Diretores, por maioria, em reunião de Diretoria da Companhia.

Artigo 11º O Diretor Presidente da Companhia terá poderes específicos para:

- (i) Planejar, organizar, dirigir, coordenar e supervisionar as atividades da Companhia;
- (ii) Exercer supervisão legal das competências e atribuições da Diretoria;
- (iii) Coordenar os trabalhos de preparação das demonstrações financeiras e o relatório anual da administração da Companhia, bem como a sua apresentação aos acionistas;
- (iv) Supervisionar os trabalhos de auditoria interna e assessoria legal; e
- (v) Convocar a Assembleia Geral.

Artigo 12º Observadas as disposições contidas no presente Estatuto Social, a representação ativa e passiva da Companhia em juízo ou fora dele, bem como a prática de todos os atos necessários ou convenientes à administração dos negócios sociais, respeitados os limites previstos em lei ou no presente Estatuto Social, será exercida pelos Diretores, em conjunto ou isoladamente, exceto em relação aos atos relacionados no Parágrafo Primeiro deste artigo.

Parágrafo Primeiro. A prática dos atos abaixo indicados depende, para sua validade, da assinatura de 02 (dois) Diretores sem designação específica em conjunto ou do Diretor Presidente isoladamente:

- (i) A assinatura ou endosso de títulos de crédito;
- (ii) A abertura e a movimentação de contas bancárias; e
- (iii) A alienação de bens imóveis da Companhia.

Parágrafo Segundo. As procurações deverão ser outorgadas em nome da Companhia por 01 (um) Diretores, devendo especificar os poderes conferidos e, com exceção daquelas para fins judiciais, deverão ter um período máximo de validade de 01 (um) ano.

Artigo 13º São expressamente vedados, sendo nulos e inoperantes com relação à Companhia, os atos de qualquer Diretor, procurador ou funcionário que a envolverem em obrigações relativas a negócios ou operações estranhos aos objetivos sociais, tais como fianças, avais, endossos ou quaisquer outras garantias em favor de terceiros, salvo quando expressamente autorizados pela Assembleia Geral.

Artigo 14º As reuniões da Diretoria serão convocadas por qualquer dos Diretores, com antecedência mínima de 02 (dois) dias, sempre que o interesse social assim

DUCEOP

2023

exigir, sendo as deliberações tomadas por maioria de voto dos presentes, tendo o Diretor Presidente o voto qualificado em caso de desempate.

Parágrafo Primeiro. As reuniões da Diretoria poderão ser realizadas por meio de teleconferência, vídeo conferência ou outros meios de comunicação. Tal participação será considerada presença pessoal na referida reunião. Nesse caso, os membros da Diretoria que participarem remotamente da reunião deverão expressar seus votos por meio de carta, fac-símile ou correio eletrônico digitalmente certificado.

CAPÍTULO VIII – DO CONSELHO FISCAL

Artigo 15º O Conselho Fiscal somente será instalado nos exercícios sociais em que for convocado mediante deliberação dos acionistas, conforme previsto em lei.

Artigo 16º O Conselho Fiscal, quando instalado, será composto por, no mínimo 03 (três) e, no máximo, 05 (cinco) membros e por igual número de suplentes, eleitos pela Assembleia Geral, sendo permitida a reeleição, com as atribuições e prazos de mandato previstos em lei.

Parágrafo Único. A remuneração dos membros do Conselho Fiscal será estabelecida pela Assembleia Geral que os elegeu.

CAPÍTULO IX – DELIBERAÇÕES SOCIAIS

Artigo 17º As deliberações sociais serão tomadas em Assembleia Geral, nos termos da legislação em vigor, por voto de acionista ou acionistas que representem a maioria do capital social, não se computando os votos em branco, ressalvadas as hipóteses especiais previstas em lei, neste Estatuto Social e em Acordo de Acionistas que exija quórum maior.

CAPÍTULO X - DO EXERCÍCIO SOCIAL E LUCROS

Artigo 18º O Exercício social terá início em 1º de janeiro e término em 31 de dezembro de cada ano, ocasião em que o balanço e as demais demonstrações financeiras deverão ser preparados.

Parágrafo Primeiro. Do lucro líquido apurado no exercício será deduzida a parcela de 5% (cinco por cento) para a constituição da reserva legal, que não excederá a 20% (vinte por cento) do capital social.

Parágrafo Segundo. O saldo remanescente, após atendidas as disposições legais, terá sua destinação determinada pela Assembleia Geral, observada a legislação aplicável.

Vieta
Conferido
RG 16.496 352-B

DUCEAP

10 35

Parágrafo Terceiro. A Companhia poderá, a qualquer tempo, levantar balancetes em cumprimento a requisitos legais ou para atender a interesses societários, inclusive para a distribuição de dividendos intermediários ou antecipados, que, caso distribuídos, poderão ser imputados ao dividendo mínimo obrigatório, acima referido.

Parágrafo Quarto. Observadas as disposições legais pertinentes, a Companhia poderá pagar a seus acionistas, por deliberação da Assembleia Geral, juros sobre o capital próprio, os quais poderão ser imputados ao dividendo mínimo obrigatório.

CAPÍTULO XI - LIQUIDAÇÃO

Artigo 19º A Companhia será liquidada nos casos previstos em lei, sendo a Assembleia Geral o órgão competente para determinar o modo de liquidação e indicar o liquidante.

CAPÍTULO XII – ACORDO DE ACIONISTAS

Artigo 20º A Companhia deverá observar as disposições de quaisquer Acordos de Acionistas arquivados na sua sede, que, em caso de conflito, deverão prevalecer sobre as disposições deste Estatuto Social.

Artigo 21º Em tudo o que for omissso o presente Estatuto, serão aplicadas as disposições legais pertinentes.

Acionista:

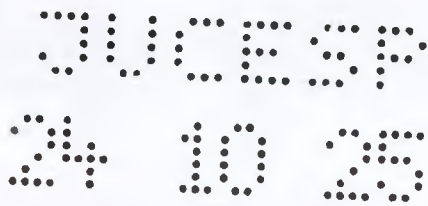
IHB PARTICIPAÇÕES LTDA.

MARIA DA GLORIA CABRAL
DIAS:45252513791

Assinado de forma digital por MARIA
DA GLORIA CABRAL
DIAS:45252513791
Dados: 2025.10.02 11:18:07 -03'00'

Por: Maria da Gloria Cabral Dias
Cargo: Administradora

Visto
Conferido
RG 16.890 352-8



DECLARAÇÃO DE AUTENTICIDADE

Eu, **Luís Eduardo Soares Schymura**, brasileiro, solteiro, advogado, inscrito na OAB, Seção do Estado do Rio de Janeiro, sob o nº 254.055, inscrito no CPF/MF sob o nº 192.470.707-16, residente e domiciliado na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Oswaldo Cruz, número 20, apartamento 1001, CEP 22.250-060, Flamengo, declaro, sob as penas da lei penal e, sem prejuízo das sanções administrativas e cíveis, que estes documentos são autênticos e condizem com os originais.

Documentos apresentados:

- Três vias da Ata de Assembleia Geral Extraordinária da SPE STX 34 Desenvolvimento Imobiliário S.A., realizada em 02 de outubro de 2025, com 7 (sete) páginas;
- Uma via da capa de requerimento da JUCESP, com 3 (três) páginas;
- Páginas de validação das assinaturas da capa de requerimento da JUCESP, emitidas pela plataforma Docusign, com 2 (duas) páginas;
- Uma via do Documento Básico de Entrada do CNPJ (DBE), com 1 (uma) página;
- Páginas de validação das assinaturas do DBE, emitidas pela plataforma Docusign, com 2 (duas) páginas; e
- Uma via da Carteira do Órgão de Classe OAB do Sr. Luís Eduardo Soares Schymura, com 2 (duas) páginas.

São Paulo, 16 de outubro de 2025.

Luís Eduardo Soares Schymura