

JUCESP
GAIA ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S.A

CNPJ/MF n.º 31.956.620/0001-22
NIRE 35300527712

ATA DE ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
REALIZADA EM 03 DE MAIO DE 2024

JUCESP PROTOCOLO
0.964.656/24-3



1. DATA HORA E LOCAL: Aos 03 (três) dias do mês de maio do ano de 2024, às 10:00 (dez) horas, no Município de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Careagu, nº. 95, sala B, Jardim Franca, CEP: 02339-000.

2. COMPOSIÇÃO DA MESA: Sra. Danila Alves Esteves. (Presidente), Sra. Ivone da Silva Alves Esteves (Secretária).

3. CONVOCAÇÃO E PRESENÇA: Dispensada a publicação de editais de convocação, nos termos do §4º do artigo 124, da Lei nº 6.404/76, por estarem presentes os Acionistas representando a totalidade do capital social, conforme assinaturas constantes do Livro de Presença de Acionistas.

4. ORDEM DO DIA: (a) Discutir e deliberar sobre a proposta de aumento de capital social da Companhia e fixação do preço de emissão das respectivas novas ações; (b) Deliberar sobre valor constante do Laudo de Avaliação elaborado e apresentado pela Avaliadora; (c) Nomeação e contratação da Empresa Especializada para avaliação dos bens a serem conferidos ao capital social Companhia; (d) e Consolidação do estatuto social.

5. DELIBERAÇÕES: Deliberadas as matérias constantes da ordem do dia, por unanimidade de votos, ressalvados os impedidos de votar, aprovaram o seguinte:

(a) Aceitação da proposta de aumentar o capital social da Companhia, dos atuais R\$300.410,00 (trezentos mil, quatrocentos e dez reais), para R\$695.204,00 (seiscentos e noventa e cinco mil, duzentos e quatro reais), mediante a emissão de 394.794 (trezentas e noventa e quatro mil, setecentas e noventa e quatro) novas Ações Ordinárias, Nominativas e Sem Valor Nominal, com preço total de emissão de R\$ 394.794,00 (trezentos e noventa e quatro mil, setecentos e noventa e quatro reais), doravante simplesmente denominadas "Novas Ações ON".

(a.1) As novas Ações ON relativas ao aumento de capital social ora aprovado foram totalmente integralizadas e subscritas conforme Boletins de Subscrição anexados à presente ata (ANEXO I).

(a.2) Em decorrência do aumento de capital social, foi aprovada a alteração do Art. 5º do Estatuto Social o qual passará a vigorar de acordo com o disposto a seguir:

Danila Esteves

DUCESA

DO OF SA

"Art. 5º O capital social da Companhia atual é de R\$695.204,00 (seiscentos e noventa e cinco mil, duzentos e quatro reais), representado por 695.204 (seiscentas e noventa e cinco mil, duzentas e quatro) Ações Ordinárias, Nominativas e Sem Valor Nominal."

- (a.3) Aprovaram que a integralização da totalidade das referidas de 394.794 (trezentas e noventa e quatro mil, setecentas e noventa e quatro) novas Ações Ordinárias Nominativas, sem valor nominal, emitidas pela Companhia, fosse realizada, neste mesmo ato em conferência dos bens imóveis descritos e identificados no **Anexo II**, os quais foram conferidos pelo valor de custo constante da Declaração de Imposto de Renda, conforme Proposta da Diretoria (**Anexo III**).
- (a.4) Autorizar a Diretoria a adotar todas as medidas cabíveis e necessárias à efetivação das matérias aprovadas nesta assembleia, especialmente para formalizar a emissão das novas ações, escrituração nos livros sociais e transferência dos bens imóveis conferidos ao capital social para o patrimônio da Companhia.
- (b) Aprovaram a nomeação da empresa de avaliação dos bens imóveis conferidos ao capital social da Companhia, bem como aprovaram os valores constantes do Laudo de Avaliação apresentado (**Anexo IV**).
- (c) Consolidação do Estatuto Social (**ANEXO V**) à presente Ata.
- (d) Autorizaram a Diretoria da Companhia a tomar todas as medidas necessárias à consecução das deliberações aprovadas nesta Assembleia, em especial para formalizar a emissão das novas ações ordinárias nominativas e registros necessários à lavratura da presente Ata que, após lida e aprovada, foi assinada por todos os presentes.

ENCERRAMENTO: Terminada a leitura, nada mais havendo a tratar, foi oferecida a palavra a quem dela quisesse fazer uso, como ninguém se manifestou, a Assembleia foi suspensa pelo tempo necessário à lavratura da presente Ata que, após lida e aprovada, foi assinada por todos os presentes.

São Paulo, 03 de maio de 2024. Sra. Danila Alves Esteves (Presidente), Sra. Ivone da Silva Alves Esteves (Secretária).

Certidão da ata Arquivada na sede social da Companhia.



Danila Alves Esteves
Presidente



Ivone da Silva Alves Esteves
Secretária



(Ata de Assembleia Geral Extraordinária realizada em 03 de maio de 2024)

BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO

Boletim de Subscrição do capital social da **GAIA ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF. 31.956.620/0001-22, NIRE: 35.300.527.712, representativo **239.794 (duzentos e trinta e nove mil, setecentas e noventa e quatro)**, novas ações ordinárias nominativas, sem valor nominal, subscritas por **IVONE DA SILVA ALVES ESTEVES**.

Nome da Subscritora	Número Ações Subscritas	Espécie Ações Subscritas	Valor Total Subscrito (em R\$)	Importância Realizada (em R\$)
IVONE DA SILVA ALVES ESTEVES , maior, brasileira, empresária, casada portadora da Cédula de Identidade RG n.º 12.216.864 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o n.º 265.394.578-98, com endereço profissional à Praça Nippon, n.º 40/46, Jardim Japão, no Município de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP. 02124-030.	239.794	ON	R\$239.794,00	R\$239.794,00

A participação acionária ora subscrita por **IVONE DA SILVA ALVES ESTEVES** é totalmente integralizada, neste ato, correspondente a R\$ 239.794,00, (duzentos e trinta e nove mil, setecentos e noventa e quatro reais), mediante conferência ao capital da Companhia correspondente aos imóveis devidamente descritos e qualificados no Anexo II da Ata de Assembleia Geral Extraordinária realizada em 03 de maio de 2024, motivo pelo qual a Companhia outorga a Subscritora a mais ampla, plena, geral e irrevogável quitação em relação à integralização do valor previsto neste Boletim de Subscrição, para nada mais reclamar, sob qualquer título e pretexto e a qualquer tempo.

São Paulo, 03 de maio de 2024.

Ivone da Silva Alves Esteves
Subscritora

Antônio Carlos Pires Esteves
Cônjugue Anuente

DIREÇÃO
G. O. R. A.
BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO

Boletim de Subscrição do capital social da **GAIA ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF 31.956.620/0001-22, NIRE: 35.300.527.712, representativo **155.000 (cento e cinquenta e cinco mil)** novas ações ordinárias nominativas, sem valor nominal, subscritas por **ANTÔNIO CARLOS PIRES ESTEVES**.

Nome da Subscritora	Número Ações Subscritas	Espécie Ações Subscritas	Valor Total Subscrito (em R\$)	Importância Realizada (em R\$)
ANTÔNIO CARLOS PIRES ESTEVES , maior, português, natural de Angola, empresário, portador do Registro Nacional de Estrangeiro (RNE) W246732-5 CGPI/DIREX/DPF, inscrito no CPF/MF sob o n.º 861.334.978-15, com endereço profissional à Praça Nippon, n.º 40/46, Jardim Japão, no Município de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP. 02124-030.	155.000	ON	R\$155.000,00	R\$155.000,00

A participação acionária ora subscrita por **ANTÔNIO CARLOS PIRES ESTEVES**, é totalmente integralizada, neste ato, correspondente a R\$ 155.000,00, (cento e cinquenta e cinco mil reais), mediante conferência ao capital da Companhia correspondente aos imóveis devidamente descritos e qualificados no Anexo II da Ata de Assembleia Geral Extraordinária realizada em 03 de maio de 2024, motivo pelo qual a Companhia outorga ao Subscritor a mais ampla, plena, geral e irrevogável quitação em relação à integralização do valor previsto neste Boletim de Subscrição, para nada mais reclamar, sob qualquer título e pretexto e a qualquer tempo.

São Paulo, 03 de maio de 2024.



Antônio Carlos Pires Esteves
Subscritor



Ivone Da Silva Alves Esteves
Cônjuge Anuente

(Ata de Assembleia Geral Extraordinária realizada em 03 de maio de 2024)

**DESCRIÇÃO DOS BENS IMÓVEIS CONFERIDOS A TÍTULO DE
 REALIZAÇÃO DO CAPITAL SOCIAL DA COMPANHIA
 GAIA ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S.A.**

1.

MATRÍCULA	229.230
LIVRO	Livro nº 02 – Ficha 01 e 02
CARTÓRIO	15º Cartório do Registro de Imóveis de São Paulo
CONTRIBUINTE	070.201.0011-2
IMÓVEL:	<p>IMÓVEL: Um terreno situado às Ruas Careaçú, antiga Rua B Santo Adalberto, esquina com uma praça canteiro público, correspondente aos Lotes nºs 1 e 8 da quadra 19, do Jardim França, 22 deg Subdistrito Tucuruvi, medindo no 21,05 metros de frente para a lado esquerdo mede 40,60 metros, Rua Santo Adalberto, do confrontando com os lotes 7 e 2, e do lado direito mede 6,35 metros em curva externa uma na esquina formada praça pela Rua Santo Adalberto com canteiro público mais 17,68 metros com frente para esta praça metros Careaçú, na e linha curva fundos nos ou espaço Publico e externa 21 para a Rua Careaçue encerrando a area total de 757,00 metros quadrados. Cadastro Municipal nº 070.201.0011-2.</p> <p>PROPRIETÁRIO: ANTONIO CARLOS PIRES ESTEVES, português, empresário, RNE nº W-246.732-5-SE/DPMF/SP, 861.334.978-15, casado pelo regime da comunhão de bens, nos termos do advento da lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial lavrada no Livro 96, fls. 255, do 28º Tabelião de Notas desta Capital, devidamente registrada sob nº 3.759, no Livro 3 – Registro Auxiliar deste Registro, com IVONE DA SILVA ALVES ESTEVES, brasileira, do lar, RG. nº 12.216.864-SSP/SP, CPF/MF. nº 265.394.578-98, residente e domiciliadoS nesta Capital, à Rua Jota Carlos nº 72, Vila Sabrina.</p> <p>TÍTULO AQUISITIVO: R.02 em 04 de maio de 1999, o Av.04 em 12 de maio de 2014, nas matrículas nº s 121.475 e 121.476, ambas deste Registro.</p> <p>AV-1. Atendendo requerimento de 09 de maio de 2014, é feita esta averbação para constar que foi construído no terreno da presente matrícula um prédio que recebeu o nº 95, da Rua Careaçú, com 670,01 metros quadrados de área construída, conforme prova a cópia autenticada do Certificado de Conclusão nº 2005/28082-00, emitido em 26 de agosto de 2005.</p>

Danila Esteves



JUCESP
03 07 24

2.

MATRÍCULA	11.922
LIVRO	Livro nº 02 – Ficha 01
CARTÓRIO	15º Cartório do Registro de Imóveis de São Paulo
CONTRIBUINTE	066.388.0024 e 066.388.0025
IMÓVEL:	<p>IMÓVEL: Um terreno sob nº 16, da quadra 32, da plante da Villa Sabrina, 22º Subdistrito Tucuruvi, medindo 10,00 metros de frente para a Rua 27, de frente aos fundos mede 25,00 metros do lado direito onde confina com lote 15; 25,00 metros do lado esquerdo onde confina com o lote 17, e nos fundos onde confina com os lotes 35 36, 6, tam a mesma medida da frente, encerrando a área de 250,00 metras Quadrados. Imóvel esse parte do loteamento inscrito sob o nº 6 neste Registro.</p> <p>PROPRIETARIOS: FRANCESCO BATTISTA GIOBBBI, italiano, engenheiro a sua mulher SILVIA IRENE IMPERIA AUGUSTA VELLA GIOBBI, brasileira, do lar, e MARIA DOS SANTOS FORRETRA, brasileira, solteira, maior, todos domiciliados e residentes nesta ca'pital na Rua Xavier de Toledo, nº 316 e IMOBILIÁRIA AGEL S/A.</p> <p>TÍTULO AQUISITIVO: Transcrição sob nº 25.190, neste Registro.</p> <p>AV - 01. São Paulo, 10 de novembro de 1976. O imóvel da matricula está compromissado à FRANCISCO MARTINS PUGA FILHO, casado, por contrato particular de 12 de maio de 1958, averbado sob nº 1.403, à margem da inscrição de loteamento nº 6, neste Registro, pelo valor de 253,00, por escritura de 30 de abril de 1962, de notas do 13º Tabelião desta Capital, Livro 677, folhas 51 averbado sob nº 2.157 à margem da citada inscrição de loteamento, foram cedidos todos os direitos do compromisso à JOSE FILIPE FERREIRA ALVES, casado, pelo valor de 256,00</p> <p>R-02. São Paulo, 10 de novembro de 1976. TRANSMITENTE: FRANCESCO BATTISTA GIOBBI sua mulher SILVIA IRENE IMPERIA AUGUSTA VELLA GIOBBI, MARIA DOS SANTOS FERREIRA, solteira, maior e IMOBILIARIA AGEL S/A, já qualificados como proprietários. ADQUIRENTE: JOSE FILIPE FERREIRA ALVES, português, casado, do comércio, domiciliado e residente nesta Capital na Rua Alonso Peres, 100-A. TÍTULO: Compra Venda. FORMA DO TÍTULO: Escritura de 02 de abril 1968. VALOR: c\$ 253,00 (duzentos e cinquenta e três cruzeiros)</p> <p>AV. 3- São Paulo, 10 de novembro de 1976. Da escritura de 2 de abril de 1968, de notas do 19º Tabelião desta Capital, consta que foi edificado um prédio que recebeu o</p>

Daniela Esterer



DUCE SP

07 07 00

nº 16, da Rua Vinte e Sete conforme prova a certidão nº 28.773/68.

AV. 4 - Da carta de adjudicação passada em 14 de novembro de 2000, subscrita pela Escrivã Diretora do 4º Ofício e assinada pelo MM. Juiz de Direito da 4ª Vara, ambos da Família e Sucessões do Foro Regional I-Santana, desta Capital, extraída dos respectivos autos de Arrolamento, processo 2158/97, verifica-se que proprietário JOSÉ FILIPE FERREIRA ALVES, é casado pelo regime da comunhão universal de bens, com MARIA ISABEL DA SILVA ALVES, desde 12 de março de 1960, conforme prova a certidão de casamento extraída em 12 de março de 1960.

AV. 5 – São Paulo, 19 de abril de 2004.

Da carta de adjudicação passada em 14 de novembro de 2000, subscrita pela Escrivã Diretora do 4º ofício e assinada pelo MM. Juiz de Direito, ambos do Foro Regional de Santana, desta Capital, de extraída dos respectivos autos de arrolamento, processo nº 2158/97, verifica se Rua Vinte e sete, denomina-se atualmente Rua Invasão dos Franceses, e que o prédio tem atualmente o número 160.

AV. 6 – São Paulo, 19 de abril de 2004.

Da carta de adjudicação passada em 14 de novembro de 2000, subscrita pela Escrivã Diretora do 4º Ofício e assinada pelo MM. Juiz de Direito da 4ª Vara, ambos da Família e Sucessões do Foro Regional I-Santana, desta Capital, extraída dos respectivos autos de Arrolamento, processo n 2158/97, verifica-se que o prédio nº 160 da Rua Invasão dos Franceses, possui a área construída de 80,00 metros quadrados.

R. 7 – São Paulo, 19 de abril de 2004. de julho de 2014.

Da carta de adjudicação passada em 14 de novembro de 2000, subscrita pela Escrivã Diretora do 4º Ofício e assinada pelo MM. Juiz de Direito da 4ª Vara, ambos da Família e Sucessões do Foro Regional I-Santana, desta Capital, extraída dos respectivos autos de Arrolamento, processo n 2158/97, verifica-se que foi edificado no terreno um prédio que recebeu o nº 154, com 39 metros quadrados de área construída.

AV.8 – O Espólio de MARIA ISABEL DA SILVA ALVES, falecida com estado civil de casada com José Filipe Ferreira Alves, **ADQUIRENTE:** JOSÉ FILIPE FERREIRA ALVES, português, comerciante, viúvo, residente na rua Jota Carlos, nº 57, Vila Sabrina. **TÍTULO:** Adjudicação - **FORMA DE TÍTULO:** carta de adjudicação passada em 14 de novembro de 2000, subscrita pela Escrivã Diretora do 4º Ofício e assinada pelo MM. Juiz de Direito da 4ª Vara, ambos da Família e Sucessões do Foro Regional I-Santana, desta Capital, extraída dos respectivos

Daniela Esteves



DUESP
 07 07 04

	<p>Autos de Arrolamento, processo n 2158/97. VALOR: R\$ 27.142,00 (vinte e sete mil, cento e quarenta e dois reais).</p> <p>R.9 – São Paulo, 19 de abril de 2004. DOADOR: JOSÉ FILIPE FERREIRA ALVES, português, viúvo, comerciante. DONATÁRIA: IVONE DA SILVA ALVES ESTEVES, brasileira, do lar, casada, sob o regime da comunhão universal de bens com ANTONIO CARLOS PIRES ESTEVES. FORMA DE TÍTULO: Escritura de 14 de dezembro de 2001, do 23º Tabelião de Notas desta Capital, Livro 2435, páginas 097/100. VALOR: R\$ 28.565,00 (vinte e oito mil, quinhentos e sessenta e cinco reais).</p> <p>AV.10 – São Paulo, 19 de abril de 2004. Da escritura de 14 de dezembro de 2001, do 23º Tabelião de Notas desta Capital, verifica-se que o imóvel da presente matrícula, fica gravado com as cláusulas de <u>incomunicabilidade e impenhorabilidade</u>.</p>
--	---

3.

MATRÍCULA	21.153
LIVRO	Livro nº 02 – Ficha 01
CARTÓRIO	15º Cartório do Registro de Imóveis de São Paulo
CONTRIBUINTE	066.384.0009
IMÓVEL:	<p>IMÓVEL: Um terreno designado por lote 9, de quadra 38, na Vila Sabrina, situado à Rua Jota Carlos, no 22º Subdistrito-Tucuruvi, medindo 10,00 metros de frente para a referidas, por 25,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos igual largura de frente, encerrando a área de 250,00 metros quadrados, confinando de um lado com a casa nº 78, da propriedade priedade de de Abilio de Oliveira Duarte a sua mulher, anteriormente com o lote 10, e nos fundos com a lote 35. Contribuinte na 066.384.0009.</p> <p>PROPRIETARIOS: EXPEDITO CLEMENTE, brasileira, solteiro, maior, industrial, RG. nº 11.660.574, CPF 234.372.268, domiciliado e residente neste Capital, a Rua Oyama, nº 743, Jardim Japão.</p> <p>TÍTULO AQUISITIVO: Transcrição sob nº 87.395, neste Registro.</p> <p>R.1 – São Paulo, 27 de julho de 1977. TRANSMITENTE: EXPEDITO CLEMENTE, solteiro, maior, já qualificado como proprietários. ADQUIRENTE: ABILIO DE OLIVEIRA DUARTE, português do comercio, casado pelo regime da comunhão de bens, com IGNEZ GANDI DURAN MARQUES DUARTE, RG. nº 3.229.434, CPF nº 081.737.888, domiciliado e residente nesta Capital, a Avenida Edu Chaves, nº 1290. TÍTULO: Compra e Venda FORMA DO TÍTULO:</p>

Daniela Esteves



DUCE SP
07 07 01

Escritura de 26 de julho de 1977. **VALOR:** CR\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil cruzeiros).

AV. 2 - São Paulo, 09 de fevereiro de 1978.

Da escritura de 16 de janeiro de 1.978, de notas do 5º Tabelião deste Capital, Livro 1.697, Fl. 250, verifica-se que o imóvel objeto da presente matrícula tem atualmente a seguinte confrontação: do lado direito de quem do mesmo olha para a Rua com a casa nº 78 da mesma Rua Jota Carlos, do lado esquerdo com o lote nº 08 nos fundos com 35, sendo os lotes confrontantes ambos de mesma quadra nº 38.

R. 3 - São Paulo, 09 de fevereiro de 1978.

TRANSMITENTES: ABILIO DE OLIVEIRA DUARTE do comercio e sua mulher IGNEZ GANDI DURAN MARQUES DUARTE, de prendas domésticas, sendo eles portugueses, C.I. para estrangeiros RG. nº 3.229.434-SP, ela brasileira R.G nº 1.833.204-SP, CPF. nº 081.737.888-04 casados no regime de comunhão de bens, domiciliados nesta Capital, onde residem na Avenida Edu Chaves, 1.290. **ADQUIRENTE:** JOSE FILIPE FERREIRA ALVES, português, do comercio, casado no regime da comunhão de bens com MARIA IZABEL DA SILVA ALVES, C.I para estrangeiros, RG. nº 1.676.772-SP, CPF. nº 069.806.278-72, domiciliado nesta Capital, onde residem na Rua Jota Carlos, nº 87, Vila Sabrina. **TÍTULO:** Compra a Venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de 16 de janeiro de 1.978. **VALOR:** 180.000,00 (Cento oitenta mil cruzeiros).

AV. 4 - São Paulo, 10 de dezembro de 1982.

Do requerimento de 02 de dezembro de 1982, verifica-se que foi edificado no terreno de matrícula um prédio que recebeu os nºs 70 e 72 de Rue Jota Carlos, conforme prova o Auto de Conclusão nº 461/82- AR.MG, expedido em 16 de novembro de 1982, pela Prefeitura Municipal deste Capital, valor atribuído a referida construção é de 600.000.00 sendo que o mesmo encontra-se quites perante ao IAPAS.

AV. 5 - São Paulo, 03 de setembro de 2001.

Da carta de adjudicação passada em 14 de novembro de 2000, subscrita pela Escrivã Diretora do 4º Ofício e assinada pelo MM. Juiz de Direito da 4ª Vara, ambos da Família e Sucessões do Foro Regional I-Santana, desta Capital, extraída dos respectivos autos de Arrolamento, processo n 2158/97, verifica-se que o nome correto da adquirente é MARIA ISABEL DA SILVA ALVES, e não como constou, conforme prova: certidão de casamento, extraída em 12 de março de 1960, termo nº 11088, Livro no B-40, fls. 208, pelo Registro Civil do 379 Subdistrito-Vila Maria, desta Capital.

R. 6 - São Paulo, 03 de setembro de 2001.

O Espólio de MARIA ISABEL DA SILVA ALVES, falecida com

Daniela Esterer





(iii) Esclareceram que, após a subscrição, o capital social da Companhia, que atualmente é de R\$300.410,00 (trezentos mil, quatrocentos e dez reais), dividido em 300.410,00 (trezentas mil, quatrocentas e dez) ações ordinárias nominativas, sem valor nominal, passará a ser de R\$ 695.204,00 (seiscentos e noventa e cinco mil, duzentos e quatro reais), dividido em 695.204 (seiscentas e noventa e cinco mil, duzentas e quatro) Ações Ordinárias Nominativas, sem valor nominal.

Esta é a proposta que a Diretoria submete à apreciação da Assembléia Geral de acionistas da Companhia.

São Paulo, 03 de maio de 2024.

Danila Alves Esteves
Presidente

Ivone da Silva Alves Esteves
Secretária

Ivone da Silva Alves Esteves
Subscritora

Antônio Carlos Pires Esteves
Subscritor

LAUDO DE AVALIAÇÃO
(ELABORADO NOS TERMOS DO ARTIGO 8º, DA LEI FEDERAL Nº. 6.404/76)

EMPRESA AVALIADORA:

MG CONTÉCNICA CONSULTORIA E CONTABILIDADE LTDA., empresa devidamente registrada no Conselho Regional de Contabilidade do Estado de São Paulo (CRC/SP) sob o nº. 2SP018370-O-2, neste ato regularmente representada pelo Sr. **NILTON PIRES NUNES**, brasileiro, contador, devidamente registrado no Conselho Regional de Contabilidade do Estado de São Paulo (CRC/SP) sob o nº. 1SP221950, doravante denominada simplesmente "**AVALIADORA**".

INTERESSADOS:

IVONE DA SILVA ALVES ESTEVES, maior, brasileira, empresária, casada, portadora da Cédula de Identidade RG n.º 12.216.864 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o n.º 265.394.578-98, com endereço profissional à Praça Nippon, n.º 40/46, Jardim Japão, no Município de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP. 02124-030; e

ANTÔNIO CARLOS PIRES ESTEVES, maior, português, natural de Angola, empresário, casado, portador do Registro Nacional de Estrangeiro (RNE) W246732-5 CGPI/DIREX/DPF, inscrito no CPF/MF sob o n.º 861.334.978-15, com endereço profissional à Praça Nippon, n.º 40/46, Jardim Japão, no Município de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP. 02124-030.

Doravante denominados simplesmente "**SUBSCRITORES**"; e

GAIA ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S.A., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 31.956.620/0001-22, NIRE 35300527712, Município de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Careçu, nº. 95, sala B, Jardim Franca, CEP: 02339-000, neste ato representado por sua Diretora, Sra. Danila Alves de Esteves, doravante denominada simplesmente "**GAIA**".

A **AVALIADORA**, nomeada pela representante legal da **GAIA**, apresenta o seu Laudo de Avaliação, nos seguintes termos:

I - OBJETIVO, OBJETO E DATA DA AVALIAÇÃO

1.1. O presente Laudo de Avaliação tem por objetivo atender as exigências legais contidas nos artigos 8º e 170, ambos da Lei Federal nº. 6.404/76.

1.2. O objeto do presente Laudo de Avaliação é avaliar, a **VALOR DE CUSTO** (valor declarado na Declaração de Imposto de Renda – Pessoa Física), os bens imóveis de propriedade dos **SUBSCRITORES** que serão conferidos ao capital social da **GAIA**.

1.3. Os bens imóveis descritos no Anexo II serão avaliados para o fim de conferência dos referidos bens a título de integralização de capital social a ser subscrito pelos **SUBSCRITORES** ao capital social da **GAIA**.

II - DO CRITÉRIO DE AVALIAÇÃO E DOS EXAMES EFETUADOS

2.1. A avaliação será feita com base no **VALOR DE CUSTO DO IR** (valor declarado no Imposto de Renda – Pessoa Física) dos bens imóveis dos **SUBSCRITORES**, nos termos do artigo 23, da Lei Federal nº. 9.249/95:

"Art. 23. As pessoas físicas poderão transferir a pessoas jurídicas, a título de integralização de capital, bens e direitos pelo valor constante da respectiva declaração de bens ou pelo valor de mercado."

41

JUCESP

02 07 24

2.2. Foi examinada a Declaração de Imposto de Renda – Pessoa Física dos **SUBSCRITORES**, os quais foram encontrados na mais perfeita ordem.

III - DO VALOR DOS BENS IMÓVEIS

3.1. Após as análises necessárias, ficou constatado que o **VALOR DE CUSTO** (valor declarado no Imposto de Renda – Pessoa Física) dos imóveis de titularidade dos **SUBSCRITORES** corresponde a **R\$ 394.794,00 (trezentos e noventa e quatro mil, setecentos e noventa e quatro reais)**.

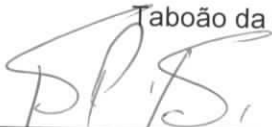
IV - DECLARAÇÃO

4.1. As declarações dos fatos contidos no presente Laudo de Avaliação, bem como as análises, informações e conclusões expressas, baseiam-se em dados contidos na Declaração de Imposto de Renda – Pessoa Física dos **SUBSCRITORES** e propostas elaboradas por empresas de avaliação de imóveis especializadas, ambas contendo informações, para efeito do presente Laudo, exatas e verdadeiras.

4.2. A presente avaliação foi elaborada com observância as Normas Brasileiras de Contabilidade, em especial a NBC T 4, que trata da avaliação patrimonial, aprovada pela Resolução CFC nº. 732/92, alterada pela Resolução CFC nº. 846/99, bem como aos postulados no Código de Ética Profissional do Conselho Federal de Contabilidade e do Conselho Regional de Contabilidade do Estado de São Paulo.

Nada mais havendo a esclarecer, concluímos o trabalho condensado no presente Laudo de Avaliação, constituído em três laudas, sendo as duas primeiras rubricadas e a última datada e assinada.

Taboão da Serra/SP, 02 de maio de 2024.



MG CONTÉCNICA CONSULTORIA E CONTABILIDADE LTDA

CRC: 2SP018370-O-2

p. Nilton Pires Nunes – CRC: 1SP221950



DA ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DA GAIA ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S.A. REALIZADA EM 03 DE MAIO DE 2024

ESTATUTO SOCIAL

GAIA ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S.A.

CNPJ n.º 31.956.620/0001-22
NIRE 35300527712

Art. 1º - GAIA ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S.A. (a “Companhia”) é constituída sob a forma de Sociedade por Ações de Capital Fechado e será regida pelo presente Estatuto Social e as disposições legais que lhe forem aplicáveis, em especial a Lei Federal n.º 6.404/76 (a “LSA”).

Art. 2º - A Companhia tem sede social no Município de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Careaçú, n.º 95, Sala B, Bairro Jardim França, CEP: 02339-000, podendo, a critério da Assembleia Geral e respeitadas as prescrições legais, abrir, instalar ou encerrar filiais e depósitos, com o objetivo de desenvolver suas atividades na forma e limites aqui definidos.

Art. 3º - A Companhia terá por objeto social as atividades de (a) compra, venda e administração de bens e direitos próprios (móveis e/ou imóveis), exceto no que se refere a atividades que sejam privativas de profissão regulamentada; (b) realização de investimentos em empreendimentos e a participação no capital social de outras pessoas jurídicas, sediadas no Brasil ou no exterior, na condição de sócia, acionista ou quotista, com recursos próprios ou incentivados, podendo ou não deter o poder de controle, e (c) outras atividades que, direta ou indiretamente, se relacionem com seu objeto social e que sejam convenientes aos interesses sociais.

Parágrafo Único. A Companhia poderá dedicar-se à todas as atividades que, direta ou indiretamente, se relacionem com seu objeto social e que sejam convenientes aos interesses sociais.

Art. 4º - A Companhia vigorará por prazo indeterminado de duração.

CAPÍTULO II CAPITAL SOCIAL E AÇÕES

Art. 5º - O capital social da Companhia, totalmente subscrito e integralizado, é de **R\$695.204,00 (seiscentos e noventa e cinco mil, duzentos e quatro reais)**, dividido em 695.204 (seiscentas e noventa e cinco mil, duzentas e quatro) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal.

Art. 6º - As ações são indivisíveis perante a Companhia que reconhece apenas 01 (um) proprietário para cada uma delas, aplicando-se, quanto aos casos em que a ação pertencer a mais de uma pessoa, as disposições do Parágrafo Único do artigo 28 da LSA.

Daniela Esterer

Art. 7º - Observadas as condições previstas neste Estatuto Social e na legislação aplicável, cada ação ordinária dá direito a 01 (um) voto nas deliberações da Assembleia Geral.

Art. 8º - A Assembleia Geral que autorizar o aumento de capital social, mediante a subscrição de novas ações, disporá acerca das determinações a serem observadas quanto ao preço e prazo de subscrição.

Art. 9º - A Companhia poderá adquirir, utilizando saldos de lucros ou reservas disponíveis, suas próprias ações para permanência em tesouraria sem que isso implique na diminuição do capital subscrito, visando à sua posterior alienação ou cancelamento, observadas as disposições legais aplicáveis.

Parágrafo Único. As ações mantidas em tesouraria não terão direito a voto, nem a dividendos ou bonificações, até sua recolocação em circulação.

CAPÍTULO III ASSEMBLEIAS GERAIS

Art. 10 - A Assembleia Geral tem poderes para decidir todos os negócios relativos ao objeto da Companhia e tomar as resoluções que julgar convenientes à sua defesa e desenvolvimento.

Parágrafo Único. Toda e qualquer matéria submetida à aprovação da Assembleia Geral dependerá do voto afirmativo de acionistas representando a maioria do capital social da Companhia, em especial, no que se refere às seguintes matérias:

- i. Aprovar qualquer matéria prevista no Artigo 136 da LSA;
- ii. Alterar o Estatuto Social da Companhia;
- iii. Eleger e destituir membros da Diretoria da Companhia, bem como fixar as atribuições e competências de cada Diretor da Companhia;
- iv. Aprovar a transformação de tipo jurídico, fusão, incorporação, cisão, liquidação e dissolução da Companhia;
- v. Aprovar o aumento e/ou redução do capital social e emissão/cancelamento de ações da Companhia, bem como a criação e/ou a emissão de ações preferenciais da Companhia;
- vi. Aprovar a aquisição e/ou alienação, a qualquer título, de quaisquer bens imóveis e/ou direitos sobre bens imóveis do ativo permanente (não circulante) da Companhia;
- vii. Aprovar a constituição de ônus e/ou gravames de qualquer natureza sobre quaisquer bens imóveis e/ou direitos sobre bens imóveis integrantes do ativo permanente (não circulante) da Companhia;
- viii. Autorizar a contratação de endividamento em nome da Companhia, em uma única transação ou em série de transações correlatas;
- ix. Aprovar as contas dos Diretores da Companhia, bem como examinar, discutir e votar as demonstrações financeiras da Companhia;
- x. Suspender o exercício dos direitos dos acionistas da Companhia, nos termos do artigo 120 da LSA;
- xi. Encerrar e/ou modificar qualquer atividade explorada pela Companhia, bem como iniciar qualquer nova atividade e/ou linha de negócio em nome da Companhia;
- xii. Aprovar pedido de recuperação (judicial/extrajudicial), declaração de autofalência, liquidação e dissolução da Companhia;
- xiii. Aprovar a política de distribuição de dividendos e/ou retenção de lucros da Companhia, e



Daniela Estêves

- xiv. Aprovar a alteração das políticas contábeis da Companhia, bem como a contratação de auditores independentes pela Companhia.

Art. 11 - As Assembleias Gerais serão realizadas na sede social da Companhia ordinariamente, dentro dos 04 (quatro) meses seguintes ao término do exercício social, cabendo-lhe decidir sobre as matérias de sua competência previstas em lei e, extraordinariamente, sempre que os interesses sociais exigirem o pronunciamento dos acionistas, bem como nos casos previstos em lei e neste Estatuto Social.

Parágrafo Primeiro. As Assembleias Gerais serão convocadas pela Diretoria, por qualquer de seus diretores, através de notificação pessoal a todos os acionistas, que deverão, necessariamente, conter a pauta dos assuntos a serem discutidos, ainda que de forma resumida. As notificações pessoais serão efetuadas por meio de telegrama, carta registrada ou mensagem eletrônica (e-mail), com pelo menos 08 (oito) dias de antecedência da realização da Assembleia.

Parágrafo Segundo. Não obstante as disposições do Parágrafo Primeiro acima, serão consideradas como tendo sido devidamente convocadas as Assembleias Gerais a que compareçam todos os acionistas da Companhia.

Parágrafo Terceiro. As Assembleias Gerais serão presididas por quaisquer dos acionistas presentes escolhidos por aclamação. Caberá ao Presidente da Assembleia indicar o Secretário.

CAPÍTULO IV DIRETORIA

Art. 12 - A Companhia será administrada por uma Diretoria composta de 01 (um) diretor sem designação específica, acionista ou não, residente no país, eleito pela Assembleia Geral, com mandato de 03 (três) anos, permitida a reeleição.

Art. 13 - O Diretor permanecerá em seu cargo até a posse do novo Diretor regularmente eleitos.

Art. 14 - A investidura far-se-á por termo no Livro de Registro de Atas das Reuniões da Diretoria.

Art. 15 - Compete à Diretoria o exercício das atribuições que a Lei e este Estatuto Social lhe conferirem para a prática dos atos necessários ao funcionamento regular da Companhia.

Parágrafo Primeiro. A Companhia será representada isoladamente por seu diretor, ativa e passivamente, em juízo ou fora dele, em quaisquer atos perante repartições públicas federais, estaduais e municipais, autarquias, secretarias, agências e postos fiscais, foro em geral, qualquer instância ou tribunal, bem como em atos que impliquem em assunção de obrigações ou renúncia de direitos pela Companhia, inclusive perante instituições bancárias, observando o interesse da Companhia.

Parágrafo Segundo. O diretor poderá outorgar procurações em nome da Companhia, que deverão especificar os poderes conferidos e, com exceção daquelas para fins judiciais, deverão ter prazo de validade limitado a até 01 (um) ano.

Art. 16 - São expressamente vedados, sendo nulos de pleno direito e inoperantes em relação à Companhia, os atos de procuradores, empregados ou funcionários, que a


Daniela Esteves

envolverem em obrigações ou responsabilidades relativas a operações ou negócios estranhos aos determinados pelo objeto social, tais como, mas não limitados, fianças, avais ou quaisquer outras garantias em favor de terceiros, exceto se houver aprovação expressa dos acionistas, em Assembleia Geral, observado o quórum de aprovação previsto no Parágrafo Único do Artigo 10 do presente Estatuto Social.

CAPÍTULO V CONSELHO FISCAL

Art. 17 - A Companhia terá um Conselho Fiscal, de funcionamento não permanente, composto por 03 (três) membros efetivos e igual número de suplentes, acionistas ou não, com mandato unificado de 01 (um) ano, permitida à reeleição, sendo seus membros eleitos pela Assembleia Geral.

Parágrafo Único. A instalação do Conselho Fiscal far-se-á por deliberação da Assembleia Geral, nos casos previstos pela legislação aplicável em vigor.

CAPÍTULO VI EXERCÍCIO SOCIAL, DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS E RESULTADOS

Art. 18 - O exercício social terá a duração de 01 (um) ano, iniciando-se em 1º de janeiro e encerrando-se em 31 de dezembro de cada ano.

Art. 19 - Ao fim de cada exercício social serão elaboradas, com base na escrituração mercantil da Companhia, as demonstrações financeiras previstas em lei.

Art. 20 - A Diretoria poderá determinar o levantamento de balanço semestral ou em períodos menores e os acionistas, em Assembleia Geral, deliberarão sobre a distribuição de dividendos com base nos lucros apurados nas referidas demonstrações financeiras, respeitado o disposto no artigo 204 da LSA.

Parágrafo Único. A qualquer tempo, os acionistas em Assembleia Geral também poderão deliberar sobre a distribuição de dividendos intermediários, existentes na conta de lucros acumulados, ou de reservas de lucros existentes na última demonstração financeira anual, semestral, trimestral ou em período menor, conforme o caso.

Art. 21 - A Diretoria poderá fixar o montante dos juros a serem pagos ou creditados aos acionistas, a título de juros sobre o capital próprio, respeitado o disposto na legislação aplicável.

Art. 22 - Os dividendos intermediários e os juros sobre o capital próprio serão sempre considerados como antecipação do dividendo mínimo obrigatório.

Art. 23 - Do resultado do exercício ou das demonstrações financeiras intermediárias previstas no Artigo 20 do Estatuto Social serão deduzidos, antes de qualquer participação, eventuais prejuízos acumulados e a provisão para o imposto de renda.

Art. 24 - Do lucro líquido do exercício ou das demonstrações financeiras intermediárias previstas no Artigo 20 do Estatuto Social, apurado após os ajustes mencionados no Artigo 23 acima, serão deduzidos sucessivamente e na seguinte ordem:

(a) 5% (cinco por cento) para a constituição da reserva legal, até o limite de 20% (vinte por cento) do capital social ou o limite previsto no artigo 193, § 1º, da LSA;

Daniela Esteves



- (b) 25% (vinte e cinco por cento) para pagamento de dividendo mínimo obrigatório aos acionistas, calculado na forma da LSA; e
- (c) o saldo que resultar terá o destino que lhe for dado pelos acionistas em Assembleia Geral, após ouvida a Diretoria da Companhia.

Art. 25 - O dividendo deverá ser pago, salvo deliberação em contrário da Assembleia Geral, no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias da data em que for declarado e, em qualquer caso, dentro do mesmo exercício social.

CAPÍTULO VII CESSÃO DE AÇÕES E DIREITO DE PREFERÊNCIA

Art. 26 – Nenhum dos acionistas poderá, a qualquer título, alienar ou de qualquer outra forma transferir direta ou indiretamente suas ações ou direitos de preferências para a subscrição de novas ações ou qualquer outro valor mobiliário conversível em ações, no todo ou em parte, exceto conforme previsto neste Capítulo VII.

Art. 27 – Se qualquer dos Acionistas (“Acionista Ofertante”) desejar alienar ou de qualquer outra forma transferir direta ou indiretamente suas Ações, no todo ou em parte a terceiros, o Acionista Ofertante deverá, primeiro, oferta-las ao outro Acionista (“Acionista Ofertado”), que terá o direito de preferência para adquiri-las nos mesmos termos e condições da oferta feita por referido terceiro (“Potencial Comprador”). Essa oferta deverá ser efetivada através de uma notificação por escrito do Acionista Ofertante, a ser entregue ao Acionista Ofertado, contendo o número de Ações Ofertadas, o preço a ser pago por Ação, o prazo e forma de pagamento, garantias a serem prestadas, outras condições da venda ou da transferência proposta e o nome e identificação completos do Potencial Comprador, bem como declaração de que a oferta apresentada por parte do Potencial Comprador é firme, por escrito e de boa fé (“Termos da Oferta”).

Parágrafo Primeiro. Durante os 30 (trinta) dias seguintes ao recebimento da notificação referida no caput deste Artigo, o Acionista Ofertado deverá informar por escrito ao Acionista Ofertante se exercerá ou não o seu direito de preferência para a aquisição das Ações Ofertadas. Uma vez exercida a preferência com relação a todas as Ações Ofertadas, essas Ações Ofertadas deverão ser adquiridas de acordo com os Termos da Oferta, em não mais do que 10 (dez) dias da data do recebimento pelo Acionista Ofertante da notificação do exercício do direito de preferência por parte do Acionista Ofertado.

Parágrafo Segundo. Se o Acionista Ofertado deixar de notificar o Acionista Ofertante dentro do prazo estabelecido no Parágrafo Primeiro acima ou comunicar que não exercerá o seu direito de preferência ou se não adquiri-las no prazo de 10 (dez) dias conforme o Parágrafo Primeiro, o Acionista Ofertante estará livre para alienar todas as Ações Ofertadas ao Potencial Comprador durante os 60 (sessenta) dias subsequentes, desde que dê cumprimento ao estabelecido no Art. 29 do Estatuto Social da Companhia, nos exatos Termos da Oferta. O direito de preferência exercido em relação a apenas uma parte das Ações Ofertadas não será válido.

Parágrafo Terceiro. Após o período de 60 (sessenta) dias referido no Parágrafo Segundo acima ter transcorrido sem que tenha ocorrido a venda, caso o Acionista Ofertante deseje novamente alienar ou de qualquer outra forma transferir direta ou indiretamente suas Ações, deverá reiniciar o procedimento aqui estabelecido.



Danila Esteves

Parágrafo Quarto. Nos casos de penhora, arresto, venda, cessão ou transferência compulsória das ações de titularidade dos Acionistas, aplicar-se-ão sempre as regras de preferência acima estipuladas.

Art. 28 – As mesmas regras estabelecidas acima aplicam-se à cessão, direta ou indireta, por qualquer dos Acionistas, de seu direito de preferência para a subscrição de novas ações ou valores mobiliários conversíveis em ações ou permutáveis por ações. Os prazos para o exercício do direito de preferência em relação á cessão do direito de preferência na emissão dessas novas ações e valores mobiliárias são os seguintes: (a) 10 (dez) dias da aprovação do aumento de capital para o recebimento, pelos Acionistas Ofertados, da notificação do Acionista Ofertante, contendo os Termos de Oferta; (b) 10 (dez) dias para o exercício do direito de preferência pelos Acionistas Ofertados; (c) 05 (cinco) dias para a aquisição de todos os direitos de subscrição oferecidos.

Art. 29 – A transferência ou cessão de ações ou direito de preferência para a subscrição de novas ações ou valores mobiliários conversíveis em ações da Companhia para um terceiro, será válida e eficaz somente se o cessionário aderir, por escrito, e sem quaisquer restrições, aos termos e condições previstas neste Estatuto Social.

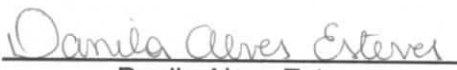
CAPÍTULO VIII DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 30 - A Companhia entrará em dissolução, liquidação e extinção nos casos previstos em lei ou em virtude de deliberação da Assembleia Geral.

Art. 31 - Fica eleito o foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, para dirimir dúvidas e controvérsias oriundas deste Estatuto Social.

Art. 32 - Os casos omissos serão resolvidos de conformidade com a LSA e demais legislações em vigor.

São Paulo, 03 de maio de 2024.


Danila Alves Esteves
Presidente


Ivone da Silva Alves Esteves
Secretária