



ZETTA DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.
CNPJ/ME Nº 21.308.434/0001-23
NIRE 35.300.472.039

**ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA REALIZADA EM 25
DE MARÇO DE 2023.**

DATA, HORA E LOCAL: No dia 25 (vinte e cinco) do mês de março de 2023, às 10:00 horas, na sede social da Zetta Desenvolvimento Urbano S.A. ("**Companhia**"), localizada na Rua Gomes de Carvalho, 1356, Edifício Mykonos, conjunto 151, sala D, Vila Olímpia, São Paulo capital, CEP no 04.547-005.

CONVOCAÇÃO: Convocação dispensada face ao comparecimento da Zetta Infraestrutura e Participações S.A., única acionista da Companhia, conforme faculta o artigo 124, § 4o, da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976.

MESA: Presidente: Juraci Pereira Pimentel Junior, Secretário: Renata Lucarello.

ORDEM DO DIA: (i) renúncia do diretor sem designação específica; (ii) eleição do diretor sem designação específica; (iii) alteração do endereço da Companhia; (iv) Consolidação do Estatuto Social da Companhia em virtude da alteração do endereço empresarial.

DELIBERAÇÕES: Cumpridas todas as formalidades previstas em Lei e no Estatuto Social da Companhia, a presente assembleia foi regularmente instalada, e o acionista, aprovaram, por unanimidade de votos, sem ressalvas, emendas, objeções e/ou alterações **(i)** renúncia do diretor sem designação específica, Sr. **JURACI PEREIRA PIMENTEL JÚNIOR**, brasileiro, casado, inscrito no CPF/ME sob o nº 016.725.975-01, portador da cédula de identidade tipo RG nº 111.93.100-24 SSP/BA, residente e domiciliado à Avenida Dr Guilherme Dumont Villares, 2001, apto 82, São Paulo Capital, CEP 05640-003

(ii) eleição do diretor, Sr. **RAFAEL HENRIQUE GUERRA**, brasileiro, casado sob regime de separação total de bens, nascido em 01/05/1983, natural de São Paulo, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 34.879.200-1 SSP/SP, expedida em 22/05/1996 e inscrito no CPF sob o nº 313.425.178-73, residente e domiciliado na Alameda Jurupis, 900, ap. 62, Torre 2, Bairro Indianópolis, São Paulo, Capital, CEP 04088-002, com poderes e atribuições de representação ativa e passiva na sociedade, judicial e extrajudicialmente, podendo praticar todos os atos compreendidos no objeto social, sempre de interesse da sociedade;

(iii) Alterar o endereço empresarial, em que a Sociedade vinha exercendo suas atividades no endereço localizado na Rua Gomes de Carvalho, 1356, Edifício Mykonos, conjunto **151**, sala D, Vila Olímpia, São Paulo capital, CEP no 04.547-005, passa a exercê-lo no endereço localizado na Rua Gomes de Carvalho, 1356, Edifício Mykonos, conjunto **152**, sala D, Vila Olímpia, São Paulo capital, CEP no 04.547-005; que passa a ter a seguinte redação em seu artigo 3º do anexo III:

“Artigo 3º A Companhia tem sede e foro na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gomes de Carvalho, 1356, Edifício Mykonos, conjunto 152, sala D, Vila Olímpia, São Paulo capital, CEP no 04.547-005, podendo por deliberação da Diretoria, criar e extinguir filiais, sucursais, agências, depósitos e escritórios de representação em qualquer parte do território nacional ou no exterior.”

(iii) resolve consolidar o estatuto social da Companhia, consolidando as deliberações feitas pela Ata de Assembleia de Assembleia ocorrida em 25 de março de 2023 Consolidação do Estatuto Social da Companhia em virtude da alteração do endereço empresarial.

ATA EM FORMA DE SUMÁRIO: Foi autorizada pela Assembleia Geral a lavratura desta ata em forma de sumário e sua publicação com a omissão das assinaturas, nos termos dos parágrafos 1º e 2º do artigo 130 da Lei 6.404/76.

ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a tratar, lavrou-se a ata a que se refere esta Assembleia, que foi aprovada pela unanimidade dos subscritores da Companhia.

ACIONISTAS: Zetta Infraestrutura e Participações S.A.- única acionista.

"Certifico que a presente é e cópia fiel da Ata de Assembleia Geral Extraordinária lavrada em livro próprio".

São Paulo (SP), 25 de março de 2023.

Juraci Pereira Pimentel Júnior

Presidente da Mesa

Renata Lucarello

Secretário da Mesa



ZETTA
DESENVOLVIMENTO
URBANO S.A.

ANEXO I

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA REALIZADA EM 25 DE MARÇO DE 2023.

TERMO DE RENÚNCIA

Na sede social da ZETTA DESENVOLVIMENTO URBANO S.A., situada na Rua Gomes de Carvalho, 1356, Edifício Mykonos, conjunto 152, sala D, Vila Olímpia, São Paulo capital, CEP no 04.547-005, eu JURACI PEREIRA PIMENTEL JÚNIOR, brasileiro, casado, inscrito no CPF/ME sob o nº 016.725.975-01, portador da cédula de identidade tipo RG nº 111.93.100-24 SSP/BA, residente e domiciliado à Avenida Dr Guilherme Dumont Villares, 2001, apto 82, São Paulo Capital, CEP 05640-003, apresento por meio desta, de maneira irrevogável e irretroatável, pedido de RENÚNCIA ao cargo de Diretor sem designação específica para o qual fui eleito na ZETTA DESENVOLVIMENTO URBANO S.A., solicitando-lhes que tomem todas as medidas cabíveis para minha substituição no referido órgão administrativo, uma vez que meu desligamento será imediato.

São Paulo (SP), 25 de março de 2023.

Atenciosamente,

JURACI PEREIRA PIMENTEL JÚNIOR

ANEXO II

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA REALIZADA EM 25 DE MARÇO DE 2023.

TERMO DE POSSE

Na sede social da ZETTA DESENVOLVIMENTO URBANO S.A., situada na Rua Gomes de Carvalho, 1356, Edifício Mykonos, conjunto 152, sala D, Vila Olímpia, São Paulo capital, CEP no 04.547-005, compareceu e tomou posse em seu cargo como Diretor, sem designação específica, para qual foi eleito, conforme ata de Assembleia geral Extraordinária realizada em 25 de março de 2023, para cumprir mandato de 2 (dois) anos, de 25 de março de 2023 a 25 de março de 2025, a pessoa abaixo relacionada. O empossado faz as declarações, sob as penas da lei, de não estar impedida, por lei especial, de exercer a administração da sociedade e nem condenado ou sob efeitos de condenação, a pena criminal 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. O presente termo, lido e achado conforme, é assinado pelo empossado:

Diretor sem designação específica: **RAFAEL HENRIQUE GUERRA**, brasileiro, casado sob regime de separação total de bens, nascido em 01/05/1983, natural de São Paulo, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 34.879.200-1 SSP/SP, expedida em 22/05/1996 e inscrito no CPF sob o nº 313.425.178-73, residente e domiciliado na Alameda Jurupis, 900, ap. 62, Torre 2, Bairro Indianópolis, São Paulo, Capital, CEP 04088-002.

São Paulo (SP), 25 de março de 2023.

Atenciosamente,

RAFAEL HENRIQUE GUERRA

Este documento foi assinado digitalmente por Rafael Henrique Guerra e Juraci Pereira Pimentel Junior. Este documento foi assinado eletronicamente por Renata Lucarello Delatorre. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 8ED8-B2C5-155C-DA92.

ANEXO II
ESTATUTO SOCIAL CONSOLIDADO
ZETTA DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.

CAPÍTULO I

ZETTA DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.
CNPJ/ME Nº 21.308.434/0001-23
NIRE 35.300.472.039

DA DENOMINAÇÃO, SEDE, FORO, PRAZO DE DURAÇÃO E OBJETO.

Artigo 1º A ZETTA DESENVOLVIMENTO URBANO S.A. é uma sociedade anônima que reger-se-á pelas leis e usos do comércio, por este Estatuto Social e pelas disposições aplicáveis.

Artigo 2º - A Companhia tem por objeto: (i) incorporação de empreendimentos imobiliários, loteamentos, subdivisão de terras com benfeitorias; (ii) a participação em outras sociedades, empresárias e não empresárias, como sócia, acionista ou quotista; e (iii) a exploração e execução de obras e serviços públicos, bem como o uso e a exploração de bens públicos em geral, mediante concessão, permissão, autorização ou parceria público-privada, em relação à administração pública direta e indireta, federal, estadual, distrital e municipal.

Artigo 3º A Companhia tem sede e foro na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gomes de Carvalho, 1356, Edifício Mykonos, conjunto 152, sala D, Vila Olímpia, São Paulo capital, CEP no 04.547-005, podendo por deliberação da Diretoria, criar e extinguir filiais, sucursais, agências, depósitos e escritórios de representação em qualquer parte do território nacional ou no exterior.

Artigo 4º - O prazo de duração da sociedade será indeterminado.

CAPÍTULO II
DO CAPITAL SOCIAL E AÇÕES

Artigo 5º O Capital Social da Companhia, totalmente subscrito e integralizado em moeda corrente nacional, é de R\$ 6.904.546,00 (seis milhões, novecentos e quatro mil, quinhentos e quarenta e seis reais), divididas em R\$ (seis milhões, novecentos e quatro mil, quinhentos e quarenta e seis reais) ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal.

§ 1º Todas as ações da Companhia são nominativas, facultada adoção da forma escritural, em conta corrente de depósito mantida em nome de seus titulares, em instituição financeira indicada pela Diretoria, podendo ser cobrada dos acionistas a remuneração de que trata o parágrafo 3º do artigo 35 da Lei 6.404/76.

§ 2º - A cada ação ordinária corresponde um voto nas Assembleias Gerais.

§ 3º - A capitalização de lucros ou de reservas será obrigatoriamente efetivada sem modificação do número de ações. O grupamento e o desdobramento de ações são também expressamente proibidos, exceto se previamente aprovado em Assembleia Geral, por acionistas representando a maioria das ações ordinárias.

§ 4º - Poderão ser emitidas, sem direito de preferência para os antigos acionistas, ações, debêntures ou partes beneficiárias conversíveis em ações e bônus de subscrição cuja colocação seja feita por uma das formas previstas no artigo 172 da Lei 6.404/76, desde que a eliminação do direito de preferência seja previamente aprovada em assembleia geral, por acionistas representando a maioria das ações ordinárias.

§ 5º - A alteração deste Estatuto Social, na parte que regula a diversidade de espécies e/ou classes de ações, não requererá a concordância de todos os titulares das ações atingidas, sendo suficiente a aprovação de acionistas que representem a maioria tanto do conjunto das ações com direito a voto, quando das ações de cada espécie ou classe de ações.

§ 6º - A emissão de debêntures conversíveis, bônus de subscrição, outros títulos ou valores mobiliários conversíveis em ações e partes beneficiárias, estas conversíveis ou não, bem como a outorga de opção de compra de ações, dependerá da prévia aprovação de acionistas representando a maioria das ações de cada espécie ou classe de ações.

Artigo 6º - Os certificados representativos das ações serão sempre assinados por dois Diretores, ou mandatários com poderes especiais, podendo a Companhia emitir títulos múltiplos ou cautelas.

Parágrafo Único - Nas substituições de certificados, bem como na expedição de segunda via de certificados de ações nominativas, será cobrada uma taxa relativa aos custos incorridos.

Artigo 7º - O montante a ser pago pela Companhia a título de reembolso pelas ações detidas por acionistas que tenham exercido direito de retirada, nos casos autorizados por lei, deverá corresponder ao valor econômico de tais ações, a ser apurado de acordo com o procedimento de avaliação aceito pela Lei no 9.457/97, sempre que tal valor for inferior ao valor patrimonial apurado de acordo com o artigo 45 da Lei no 6.404/76.

Artigo 8º-A Companhia só registrará a transferência de ações se forem observadas as disposições pertinentes do Acordo de Acionistas, desde que esteja arquivado em sua sede.

CAPÍTULO III DA ADMINISTRAÇÃO

Artigo 9º - A companhia será administrada por uma Diretoria, composta por no mínimo dois e no máximo cinco diretores, sendo um Diretor Presidente e os demais Diretores sem designação específica, residentes no país, acionistas ou não, eleitos e destituíveis pela Assembleia Geral, observado o disposto neste Estatuto.

§ 1º O mandato da Diretoria será de 02 (dois) anos, permitida a reeleição

§ 2º - A investidura dos Diretores far-se-á mediante termo lavrado no livro de "Atas das Reuniões da Diretoria". Os Diretores reeleitos serão investidos nos seus cargos pela própria Assembleia Geral, dispensadas quaisquer outras formalidades.

§ 3º - Em caso de vaga, será convocada a Assembleia Geral para eleição do respectivo substituto, que completará o mandato do Diretor substituído, com observância dos direitos de eleição em separado previstos no § 2º do artigo 5º deste Estatuto.

§ 4º - Em suas ausências ou impedimentos eventuais, os Diretores serão substituídos por mandatários da companhia que vierem a constituir, e deverão ser especificados o que poderão praticar e a duração do mandato, sendo que, no caso de mandato judicial, poderá esse ser por prazo indeterminado

§ 5º - Compete à Diretoria conceder licença aos Diretores, sendo que esta não poderá exceder a 30 (trinta) dias, quando remunerada.

§ 6º - A remuneração dos Diretores será fixada pela Assembleia Geral, em montante global ou individual, ficando os Diretores dispensados de prestar caução em garantia de sua gestão.

Artigo 10 - A Diretoria será representada por quaisquer de seus Diretores, que terão plenos poderes de administração e gestão dos negócios sociais, para a prática de todos os atos e realização de todas as operações que se relacionarem com o objeto social, observado o disposto neste Estatuto.

§ 1º - Além das demais matérias submetidas à apreciação nos termos deste Estatuto, compete à diretoria:

a) Fixar a orientação geral dos negócios da Companhia, em Reunião de Diretoria;
b) Fiscalizar a gestão dos Diretores, examinar, a qualquer tempo, os livros e papéis da Companhia, solicitar informações sobre contratos celebrados ou em vias de celebração, e quaisquer outros atos; e

c) Manifestar-se previamente sobre os relatórios, contas e orçamentos e propostas elaboradas pelos Diretores para apresentação à Assembleia Geral, em Reunião de Diretoria.

§ 2º - A Diretoria reunir-se-á preferencialmente na Sede Social, sempre que convier aos interesses sociais, por convocação escrita, com indicação circunstanciada da ordem do dia, subscrita por qualquer Diretor, com antecedência mínima de 3 (três) dias, exceto se a convocação e/ou o prazo forem renunciados, por escrito, por todos os Diretores.

§ 3º - A Diretoria somente se reunirá com a presença de, no mínimo, 2 (dois) Diretores, considerando-se presente o Diretor que enviar voto escrito sobre as matérias objeto da ordem do dia.

§ 4º - As decisões da Diretoria serão tomadas pelo voto favorável da maioria de seus membros presentes à reunião. Havendo empate nas deliberações, o voto de qualidade será dado pelo Diretor Presidente.

§ 5º - As reuniões da Diretoria serão objeto de atas circunstanciadas, lavradas em livro próprio.

Artigo 11º - Os Diretores farão, isoladamente, a representação ativa e passiva da Companhia, incumbindo-lhes executar e fazer executar, dentro das respectivas atribuições, as deliberações tomadas pela Diretoria e pela Assembleia Geral, nos limites estabelecidos pelo presente Estatuto.

Artigo 12º - A Companhia somente poderá assumir obrigações, renunciar direitos, transigir, dar quitação, alienar ou onerar bens do ativo permanente, bem como emitir, garantir ou endossar cheques ou títulos de crédito, mediante instrumento assinado por qualquer Diretor, observado, quanto à nomeação de mandatários, o disposto no parágrafo 1º deste artigo.

§ 1º - Os instrumentos de mandato outorgados pela Companhia serão assinados isoladamente por qualquer dos Diretores, devendo especificar os poderes concedidos e o prazo certo de duração, que não poderá ser superior a um ano, exceto no caso de mandato judicial, que poderá ser por prazo indeterminado.

CAPÍTULO IV ASSEMBLÉIA GERAL

Artigo 13º - A Assembleia Geral reunir-se-á, ordinariamente, dentro dos 4 (quatro) meses subsequentes ao término do exercício social para fins previstos em lei e, extraordinariamente, sempre que os interesses sociais exigirem.

§ 1º - A Assembleia Geral poderá ser convocada na forma da lei, bem como por qualquer Diretor no exercício de suas funções, e será presidida pelo Diretor Presidente, que designará um ou mais secretários.

§ 2º - As deliberações da Assembleia Geral, ressalvadas as exceções previstas em lei, e neste Estatuto, serão tomadas por maioria de votos dos presentes na Assembleia Geral.

§ 3º - Os acionistas poderão ser representados nas Assembleias Gerais por mandatários nomeados na forma do § 1º do artigo 126 da Lei 6.404/76, devendo os respectivos instrumentos de mandato serem depositados, na sede social, com um dia de antecedência da data marcada para realização da Assembleia Geral.

CAPÍTULO V CONSELHO FISCAL

Artigo 14º - O Conselho Fiscal da Companhia, que não terá caráter permanente, somente será instalado quando por solicitação dos acionistas na forma da Lei, e será composto por 3 (três) membros efetivos e 3 (três) membros suplentes, acionistas ou não, eleitos pela Assembleia Geral em que for requerido o seu funcionamento.

§ 1º - Os membros do Conselho Fiscal, quando em exercício, terão direito a remuneração a ser fixada pela Assembleia Geral que os eleger.

§ 2º - As deliberações do Conselho Fiscal serão tomadas por maioria de votos e lançadas no livro próprio.

CAPÍTULO VI EXERCÍCIO SOCIAL E LUCROS

Artigo 15º - exercício social terminará no dia 31 de dezembro de cada ano. Ao fim de cada exercício a Diretoria fará elaborar, com base na escrituração mercantil, as demonstrações financeiras previstas em Lei, observadas as normas então vigentes, as quais compreenderão a proposta de destinação do lucro do exercício.

Artigo 16º - Do resultado apurado no exercício, após a dedução dos prejuízos acumulados, se houver, 5% (cinco por cento) serão aplicados na constituição da reserva legal, a qual não excederá o importe de 20% (vinte por cento) do capital social. Do saldo, ajustado na forma do artigo 202 da Lei no 6.404/76, se existente, 25% (vinte e cinco por cento) serão atribuídos ao pagamento do dividendo mínimo obrigatório.

§1º- Atribuir-se-á, à Reserva para Investimentos, que não poderá exceder 80% (oitenta por cento) do Capital Social subscrito, importância não inferior a 5% (cinco por cento) e não superior a 75% (setenta e cinco por cento) do lucro líquido do exercício, ajustado na forma do artigo 202 da Lei no 6.404/76, com a finalidade de financiar a expansão das atividades da Companhia e/ou de suas empresas controladas e coligadas, inclusive através da subscrição de aumentos de capital, ou a criação de novos empreendimentos.

§ 2º - O saldo do lucro líquido ajustado, se houver, terá a destinação que lhe for atribuída pela Assembleia Geral.

Artigo 17º - Os dividendos atribuídos aos acionistas serão pagos nos prazos da lei, somente incidindo correção monetária e/ou juros se assim for determinado pela Assembleia Geral, e, se não reclamados dentro de 3 (três) anos contados da publicação do ato que autorizou sua distribuição, prescreverão em favor da Companhia.

Artigo 18º - A Companhia poderá levantar balanços semestrais, ou em períodos menores, e declarar, por deliberação da Assembleia Geral, dividendos à conta de lucros apurado nesses balanços, por conta do total a ser distribuído ao término do respectivo exercício social, observadas as limitações previstas em lei.

§ 1º - Ainda por deliberação da Assembleia Geral, poderão ser declarados dividendos intermediários, à sua conta de lucros acumulados ou de reservas de lucros existentes no último balanço levantado, inclusive à conta da reserva para Investimentos a que se refere o § 1º do artigo 15.

§ 2º - Também, mediante decisão da Assembleia Geral, os dividendos ou dividendos intermediários poderão ser pagos a título de juros sobre o capital social.

§ 3º Dividendos intermediários deverão sempre ser creditados e considerados como antecipação do dividendo obrigatório.

CAPÍTULO VII LIQUIDAÇÃO

Artigo 19º - A Companhia somente será dissolvida e entrará em liquidação por deliberação da Assembleia Geral ou nos demais casos previstos em lei.

§ 1º - À Assembleia Geral, que deliberar sobre a liquidação, caberá nomear o respectivo liquidante e fixar-lhe a remuneração.

§ 2º - A Assembleia Geral poderá eleger o Conselho Fiscal para o período da liquidação.

São Paulo (SP), 25 de março de 2023.

Juraci Pereira Pimentel Júnior
PRESIDENTE DA MESA

Renata Lucarello
SECRETÁRIA DA MESA



PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma IziSign. Para verificar as assinaturas clique no link: <https://www.portaldeassinaturas.com.br/Verificar/8ED8-B2C5-155C-DA92> ou vá até o site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: 8ED8-B2C5-155C-DA92



Hash do Documento

978C7F9236677AB7202F60719C270DA889DB88341D9F794DFBC239D61F978A53

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 11/04/2023 é(são) :

- Rafael Henrique Guerra (Signatário) - 313.425.178-73 em 10/04/2023 15:35 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital
- Renata Lucarello Delatorre (Signatário) - 309.067.638-94 em 10/04/2023 15:32 UTC-03:00
Tipo: Assinatura Eletrônica
Identificação: Autenticação de conta

Evidências

Client Timestamp Mon Apr 10 2023 15:32:12 GMT-0300 (Horário Padrão de Brasília)

Geolocation Location not shared by user.

IP 189.100.71.66

Assinatura:

Hash Evidências:

7E9B9F6AE41F62A6239ECA0CA61956B8BF0A0F2FB77B249B889D87D7FB29CE8

- Juraci Pereira Pimentel Júnior (Signatário) - 016.725.975-01 em 10/04/2023 15:27 UTC-03:00
Nome no certificado: Juraci Pereira Pimentel Junior
Tipo: Certificado Digital



2023年
10月
10日