



MULTIÚSO CAMBUÍ PARTICIPAÇÕES S.A.

CNPJ nº 44.509.869/0001-31

NIRE 35.300.581.954

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA REALIZADA EM 07 DE FEVEREIRO DE 2022

Data, local e hora: Realizada no dia 07 de fevereiro de 2022, às 14h, na sede social da **MULTIÚSO CAMBUÍ PARTICIPAÇÕES S.A.**, com endereço na Avenida José de Souza Campos, nº 507, 3º andar, sala 30k, Bairro Cambuí, Campinas/SP, CEP 13025-320.

Convocação, Presença e Publicação: Dispensada a convocação em razão da presença da única acionista representando a totalidade do capital social da Companhia, nos termos do art. 124, §4º, da Lei nº 6.404/76.

Mesa: Sr. Carlos Alberto Pinto Neto (Presidente) e Márcio Vaz de Arruda Pinto (Secretário);

Ordem do dia: Deliberar sobre: (i) aumento e integralização do capital social da Companhia, mediante emissão de novas ações e conferência de bens imóveis; (ii) estabelecimento de quórum qualificado para as deliberações societárias; (iii) autorização para que a Diretoria pratique todos os atos necessários à execução das deliberações determinadas na Assembleia; e (iv) consolidação do Estatuto Social da Companhia.

Deliberações: Após a discussão das matérias constantes da Ordem do Dia, a única acionista aprovou:

(i) Aumento do capital social da Companhia

A acionista aprovou o aumento de capital social da Companhia no valor de R\$ 982.958,47 (novecentos e oitenta e dois mil, novecentos e cinquenta e oito reais e quarenta e sete centavos), passando dos atuais R\$ 1.000,00 (mil reais) para R\$ 983.958,47 (novecentos e oitenta e três mil, novecentos e cinquenta e oito reais e

JUCESP
05 04 22

quarenta e sete centavos), mediante a emissão de 5.250 (cinco mil duzentos e cinquenta) novas ações ordinárias nominativas e sem valor nominal.

O preço global de emissão das novas ações é R\$ 982.958,47 (novecentos e oitenta e dois mil reais, novecentos e cinquenta e oito reais e quarenta e sete centavos), sendo que a totalidade do valor será destinada à integralização do aumento de capital.

A integralização das novas ações será totalmente realizada neste ato pela única acionista YKS LUZA – PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA. (CNPJ 59.504.589/0001-08), exclusivamente mediante conferência de bem imóvel, nos termos do Boletim de Subscrição constante do Anexo I da presente Ata. Para tanto, a única acionista ratifica a nomeação dos peritos JULIANA FERREIRA DE ANDRADE MARSIGLI (CRC No. 1SP266498/O-6), JOSÉ RICARDO DE CAMPOS MARSIGLI (CRC No. 1SP199927/03) e ADELMA RAIMUNDO DOS SANTOS (CRC No. 1SP175968/O-0), previamente contratados para elaborar os Laudos de Avaliação, por valor contábil, do bem imóvel conferido ao patrimônio da Companhia, nos termos do art. 8º da Lei nº 6.404/76, estando os referidos peritos presentes à Assembleia para prestarem os esclarecimentos necessários, na forma da lei. Em seguida, a única acionista aprovou o Laudos de Avaliação, integrando o Anexo II da presente Ata.

Em razão do aumento de capital ora promovido, a Cláusula 5ª do Estatuto Social da Companhia passa a vigorar com a seguinte redação:

CAPITAL SOCIAL E AÇÕES

Art. 5º O capital social subscrito é de 983.958,47 (novecentos e oitenta e três mil, novecentos e cinquenta e oito reais e quarenta e sete centavos), dividido em 6.250 (seis mil duzentos e cinquenta) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, totalmente integralizado em moeda corrente do país e bens imóveis.

A única acionista também deliberou que os custos relacionados à transferência do imóvel à Companhia serão arcados por ela própria, sem prejuízo da não incidência do Imposto sobre a Transmissão Inter Vivos de Bens Imóveis e de Direitos Reais a eles relativos (ITBI) na transferência dos imóveis para a integralização do capital da pessoa jurídica, nos termos do artigo 36, inciso I, do Código Tributário Nacional.

DUEFAP
03 04 22

(ii) Quórum para as deliberações societárias

A única acionista decidiu, ainda, elevar para 75% das ações com direito a voto o quórum necessário para aprovação de quaisquer deliberações de competência das Assembleias de Acionistas, bem como condicionar à prévia aprovação de Assembleia de Acionistas quaisquer atos referentes à aquisição, alienação ou constituição de quaisquer ônus relacionados a propriedade imobiliária.

Em razão das novas regras para deliberações nas Assembleias de Acionistas, a Cláusula 9ª do Estatuto Social da Companhia passa a vigorar com a seguinte redação:

ASSEMBLEIAS DOS ACIONISTAS

Art. 9º As Assembleias Gerais realizar-se-ão ordinariamente uma vez por ano, nos 04 (quatro) primeiros meses seguintes ao encerramento de cada exercício social, a fim de que sejam discutidos os assuntos previstos em lei.

§1º Fica estabelecido o quórum qualificado de 75% das ações com direito a voto para aprovação de quaisquer matérias cuja deliberação seja de competência das Assembleias Gerais de Acionistas.

§2º Além das matérias previstas em lei, estão sujeitos a prévia aprovação de Assembleia Geral de Acionistas quaisquer atos que importem em aquisição, alienação ou constituição de ônus relacionados a bens imóveis.

Art. 10 As Assembleias Gerais Extraordinárias serão realizadas sempre que exigidas pela Lei, pelo Estatuto Social ou a pedido de qualquer Acionista ou Diretor.

(iii) Autorização para a Diretoria praticar atos específicos

A única acionista autorizou expressamente a Diretoria da Companhia a tomar as providências necessárias para a formalização das deliberações aprovadas acima, com a ratificação de todos os atos praticados até o momento.

(iv) Consolidação do Estatuto Social da Companhia

Em virtude das alterações promovidas acima, a única acionistas resolveu aprovar a consolidação do Estatuto Social da Companhia, consignando que permanecem inalterados e em pleno vigor todos os demais artigos do Estatuto Social da Companhia que não foram alterados pelo presente instrumento

Encerramento e aprovação da ata: Nada mais havendo a ser tratado, foi encerrada a assembleia e lavrada a presente ata em forma de sumário, nos termos do art. 130 da Lei nº 6.404/76, que, lida e achada conforme, foi por todos aprovada e assinada.

JUCESP
06 04 22

Assinaturas: Mesa: Sr. Carlos Alberto Pinto Neto (Presidente) e Márcio Vaz de Arruda Pinto (Secretário); Acionista presente: YKS LUZA – PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA.

A presente ata é cópia fiel da original lavrada em livro próprio.

Campinas/SP, 07 de fevereiro de 2022.

Mesa:



CARLOS ALBERTO PINTO NETO
Presidente

MÁRCIO VAZ DE ARRUDA PINTO
Vice-Presidente

Acionista:



YKS LUZA – PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA.
Carlos Alberto Pinto Neto – Administrador



JUCESP
05 04 22

MULTIÚSO CAMBUÍ PARTICIPAÇÕES S.A.

CNPJ nº 44.509.869/0001-31

NIRE 35.300.581.954

ANEXO I DA ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA REALIZADA EM 07 DE FEVEREIRO DE 2022

Boletim de Subscrição

EMISSIONA: **MULTIÚSO CAMBUÍ PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade empresária inscrita no CNPJ sob o nº 44.509.869/0001-31, sediada na Avenida José de Souza Campos, nº 507, 3º andar, sala 30k, Bairro Cambuí, Campinas/SP, CEP 13025-320.

SUBSCRITORA: **YKS LUZA – PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA.**, sociedade empresária inscrita no CNPJ sob o nº 59.504.589/0001-08, sediada na Avenida Jose de Souza Campos, nº 507, Sala 30-A, Bairro Cambuí, Campinas/SP, CEP 13025-320.

SUBSCRIÇÃO: 5.250 (cinco mil duzentos e cinquenta) ações ordinárias nominativas e sem valor nominal, pelo preço global de emissão de R\$ 982.958,47 (novecentos e oitenta e dois mil, novecentos e cinquenta e oito reais e quarenta e sete centavos), sendo que a totalidade do valor será destinada à integralização do aumento de capital social.

INTEGRALIZAÇÃO: o preço total de emissão das ações subscritas é integralizado neste ano, mediante conferência de bem imóvel avaliado por valor contábil igual ao preço total de emissão das ações subscritas, possuindo o referido imóvel a seguinte descrição:

**Matrícula 146.324 - 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA
COMARCA DE CAMPINAS/SP**

Prédio situado na Rua Dr.Silva Teles, No.431, nesta cidade de Campinas e 1º Circunscrição Imobiliária, medindo o terreno 7,70m de frente, 20,35m de um lado, 22,11m de outro lado e 7,65m nos fundos, confrontando pelos

JUCESP
05/04/22

lados com os prédios No.423 e 439 pela mesma rua e nos fundos com o prédio No.646 e 648 pela Rua Santos Dumont, Código Cartográfico 3421.44.74.0185.01001, Quarteirão 00239.

Título Aquisitivo: R.1/146.324. Por meio de escritura pública de compra e venda, datada de 22/09/2021, lavrada pelo 5º Tabelião de Notas da Comarca de Campinas/SP.

Valor avaliado: R\$ 982.958,47.

Campinas/SP, 07 de fevereiro de 2022.



YKS LUZA – PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA.

Carlos Alberto Pinto Neto – Administrador

JUCESP
05 04 22

MULTIÚSO CAMBUÍ PARTICIPAÇÕES S.A.

CNPJ nº 44.509.869/0001-31

NIRE 35.300.581.954

**ANEXO II DA ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
REALIZADA EM 07 DE FEVEREIRO DE 2022**

Laudos de Avaliação de Bem Imóvel

10037
05 04 22

Art. 7º A propriedade das ações é comprovada pela inscrição do nome do Acionista no livro de "Registro de Ações Nominativas" e mediante solicitação de qualquer acionista, a Companhia emitirá certificados de ações, que poderão ser agrupados em títulos múltiplos e, quando emitidos, serão assinados pelo Diretor Presidente.

Art. 8º Por deliberação dos Acionistas que representem a maioria do capital da Companhia, em Assembleia Geral especialmente convocada para este fim, poderão ser criadas ações preferenciais nominativas, sem direito a voto, até o limite de 50% (cinquenta por cento) do total das ações emitidas, com as preferências e vantagens que lhes forem atribuídas na emissão.

ASSEMBLEIAS DOS ACIONISTAS

Art. 9º As Assembleias Gerais realizar-se-ão ordinariamente uma vez por ano, nos 04 (quatro) primeiros meses seguintes ao encerramento de cada exercício social, a fim de que sejam discutidos os assuntos previstos em lei.

§1º Fica estabelecido o quórum qualificado de 75% das ações com direito a voto para aprovação de quaisquer matérias cuja deliberação seja de competência das Assembleias Gerais de Acionistas.

§2º Além das matérias previstas em lei, estão sujeitos a prévia aprovação de Assembleia Geral de Acionistas quaisquer atos que importem em aquisição, alienação ou constituição de ônus relacionados a bens imóveis.

Art. 10 As Assembleias Gerais Extraordinárias serão realizadas sempre que exigidas pela Lei, pelo Estatuto Social ou a pedido de qualquer Acionista ou Diretor.

Art. 11 As Assembleias Gerais de Acionistas, Ordinárias ou Extraordinárias, serão convocadas pela Diretoria e presididas por um Diretor, que por sua vez designará um membro, Acionista ou não, para secretariar os trabalhos.

ADMINISTRAÇÃO DA COMPANHIA

Art. 12 A Administração da Companhia compete à Diretoria, que terá as atribuições conferidas por lei e pelo presente Estatuto Social, dispensados os respectivos membros de oferecer garantia para o exercício de suas funções.

§ 1º Os membros da Diretoria tomarão posse mediante a assinatura dos respectivos termos no livro próprio, permanecendo em seus respectivos cargos até a posse de seus sucessores.

§ 2º No caso de vaga ou impedimento de qualquer ocupante de cargo de Diretoria o substituto será eleito em Assembleia Geral dentro do prazo máximo de 30 (trinta) dias da data da vacância e servirá até completar o prazo de gestão do substituído.

§ 3º A Assembleia Geral de Acionistas deverá estabelecer a remuneração mensal de cada membro da Diretoria.

DIRETORIA

Art. 13 A Companhia será administrada pela Diretoria composta de 1 (um) Diretor Presidente e 1 (um) Vice-Presidente, Acionistas ou não, residentes no País, que serão eleitos pela Assembleia Geral de Acionistas, e por esta destituíveis a qualquer tempo, para um mandato de até 03 (três) anos, permitida a reeleição.

Art. 14 Compete à Diretoria a representação da Companhia, ativa e passivamente, bem como a prática de todos os atos necessários ou convenientes à administração dos negócios sociais, respeitados os limites previstos em lei e no presente Estatuto Social.

Art. 15 Os membros da Diretoria têm amplos poderes de gestão dos negócios sociais para a prática de todos os atos e realização de todas as operações que se relacionem com o objeto da Companhia.

§ 1º Todo e qualquer documento que importe em qualquer responsabilidade ou obrigação da Companhia, incluindo escrituras, contratos, notas promissórias, contratos de câmbio, cheques, ordens de pagamento e outros documentos não especificados, que implique em responsabilidade para a Companhia, será assinado:

JUCESP
05 04 22

- (i) pelo Diretor Presidente, sempre isoladamente; ou
- (ii) por 1 (um) procurador nomeado pela Companhia.

§ 2º Os mandatários "ad negotia" da Companhia serão nomeados por procuração subscrita na forma estabelecida no item (i) do Parágrafo Primeiro deste artigo, com prazo de validade não superior a 01 (um) ano.

§ 3º Os mandatários "ad judicia" da Companhia serão nomeados por procuração subscrita na forma estabelecida no item (i) do Parágrafo Primeiro deste artigo, por prazo indeterminado.

Art. 16 Compete à Diretoria, como órgão de administração executiva e de representação da Companhia, além daqueles determinados na Lei nº 6.404/76, todos os atos necessários à administração da Companhia e consecução de seu objeto social.

Art. 17 É expressamente vedado aos membros da Diretoria praticarem, em nome da Companhia, negócio jurídico estranho ao seu objeto.

Art. 18 O membro da Diretoria que infringir qualquer uma das disposições contidas no artigo anterior responderá pessoalmente perante a Companhia e aos outros acionistas pela violação cometida.

Art. 19 Os Diretores terão direito a uma remuneração mensal, fixada anualmente em deliberação tomada em assembleia de acionistas, por votos correspondentes a, no mínimo, dois terços do capital social.

CONSELHO FISCAL

Art. 20 O Conselho Fiscal somente funcionará nos exercícios sociais em que for instalado, mediante deliberação dos Acionistas, nos termos da legislação aplicável.

Art. 21 O Conselho Fiscal, quando instalado, será composto por 03 (três) membros e por igual número de suplentes, eleitos pela Assembleia Geral de Acionistas, sendo permitida a reeleição, com as atribuições e prazos de mandato previstos em lei.

EXERCÍCIO SOCIAL E DESTINAÇÃO DOS RESULTADOS

Art. 22 O exercício social coincide com o ano civil e compreende o período de 1º de janeiro até 31 de dezembro de cada ano, findo o qual serão elaborados o balanço patrimonial e as demais demonstrações financeiras.

§ 1º Do lucro líquido apurado em cada exercício serão deduzidos (i) os prejuízos acumulados e a provisão para o imposto de renda; (ii) parcela de 5% (cinco por cento) para a constituição da reserva legal, desde que os valores acumulados na referida reserva não excedam 20% (vinte por cento) do capital social, podendo a Companhia deixar de constituir a reserva legal também nos exercícios em que o saldo dessa reserva, acrescido do montante das reservas de capital, exceda 30% (trinta por cento) do capital social; (iii) parcela correspondente a reservas para contingências, nos exercícios em que a Assembleia Geral decidir constituí-las.

§ 2º O saldo do lucro líquido, quando houver, depois de atendidas as deduções previstas no parágrafo anterior, terá a destinação determinada pela Assembleia Geral de Acionistas, observada a legislação aplicável.

§ 3º A Companhia poderá, a qualquer tempo, levantar balancetes intermediários em cumprimento a requisitos legais ou para atender a interesses societários, inclusive para a distribuição de dividendos intermediários ou antecipados, que serão estabelecidos livremente pela assembleia geral, não havendo exigência de distribuição de dividendos fixo, mínimo ou obrigatório.

§ 4º Observadas as disposições legais pertinentes, a Companhia poderá pagar a seus Acionistas, por deliberação da Assembleia Geral, Juros sobre o Capital Próprio (JCP), conforme facultado pela legislação.

DISSOLUÇÃO E LIQUIDAÇÃO

Art. 23 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.

DUCESP
08 04 22

DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 24 A Companhia deverá observar os acordos de acionistas sobre a compra e venda de suas ações, preferência para adquiri-las, exercício do direito a voto ou do poder de controle, bem como outras matérias tratadas nos referidos acordos, desde que arquivados em sua sede.

§ 1º As obrigações ou ônus decorrentes desses acordos serão oponíveis a terceiros somente depois de averbados nos livros de registro e nos certificados das ações, se emitidos.

§ 2º Os acordos de acionistas não poderão ser invocados para eximir o Acionista de responsabilidade no exercício do direito de voto ou do poder de controle.

§ 3º Nas condições previstas no acordo, os Acionistas podem promover a execução específica das obrigações assumidas.

§ 4º O acordo de acionistas cujo prazo for fixado em função de termo ou condição resolutive somente pode ser denunciado segundo suas estipulações.

§ 5º A Diretoria poderá abster-se de lançar transferências de ações e o Presidente da Assembleia Geral poderá abster-se de computar votos contrários aos termos dos acordos de acionistas, conforme disposto no artigo 118 da Lei 6.404/76, com a redação dada pela Lei nº 10.303/01.

§ 6º Os Acionistas vinculados a acordo de acionistas deverão indicar, no ato de arquivamento, representante para comunicar-se com a Companhia, para prestar ou receber informações, quando solicitadas.

§ 7º A Companhia poderá solicitar aos membros do acordo esclarecimento sobre suas cláusulas.

Art. 25 Os casos omissos neste Estatuto serão regulados pela Lei nº 6.404/76 (Lei das Companhias por Ações) e demais legislações societárias aplicáveis.

Campinas/SP, 07 de fevereiro de 2022.


CARLOS ALBERTO PINTO NETO
Presidente


MÁRCIO VAZ DE ARRUDA PINTO
Vice-Presidente

JUCESP
08 04 22

LAUDO DE AVALIAÇÃO DA SOCIEDADE LIMITADA DENOMINADA

YKS LUZA PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA

NIRE 35.208.255.451

CNPJ/MF No. 59.504.589/0001-08

Pelo presente instrumento de Laudo de Avaliação, os peritos contadores a seguir qualificados:

- I) **JULIANA FERREIRA DE ANDRADE MARSIGLI**, brasileira, casada, identidade profissional CRC No. 1SP266498/O-6, com endereço profissional à Rua Castro Alves, No.718, bairro Taquaral, município de Campinas, Estado de São Paulo, CEP 13076-040;
- II) **JOSÉ RICARDO DE CAMPOS MARSIGLI**, brasileiro, casado, identidade profissional CRC No. 1SP199927/03, com endereço profissional à Rua Castro Alves, No.718, bairro Taquaral, município de Campinas, Estado de São Paulo, CEP 13076-040; e
- III) **ADELMA RAIMUNDO DOS SANTOS**, brasileira, divorciada, identidade profissional CRC No. 1SP175968/O-0, com endereço profissional na Rua Castro Alves, No.718, bairro Taquaral, município de Campinas, Estado de São Paulo, CEP 13076-040.

Na qualidade de peritos nomeados pela totalidade dos sócios quotistas da **YKS LUZA PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTO LTDA**, com sede na cidade de Campinas, no Estado de São Paulo, na Avenida José de Souza Campos, No.507, sala 30-A, bairro Cambuí, CEP 13025-320, inscrita no CNPJ/MF sob No.59.504.589/0001-08, com seu Contrato Social registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE 35.208.255.451, bem como o da **MULTIUSO CAMBUI PARTICIPAÇÕES S/A**, sociedade anônima fechada, com sede na cidade de

JUCESP
06/04/22

Campinas, Estado de São Paulo, na Avenida José de Souza Campos, No.507, 3º andar, sala 30K, CEP 13025-320 inscrita no CNPJ/MF sob o No.44.509.869/0001-31 com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE 35.300.581.954, vem, por meio do presente Laudo de Avaliação, apresentar o resultado de seu trabalho, para proceder a avaliação contábil do imóvel da sociedade **YKS LUZA PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, que será incorporado ao ativo da sociedade anônima **MULTIUSO CAMBUI PARTICIPAÇÕES S/A**.

1) ESCOPO DO TRABALHO REALIZADO:

O trabalho por nós realizados consistiu na valorização do imóvel descrito no item 2 abaixo, segundo o critério de valor contábil, o qual será objeto de incorporação do ativo da **MULTIUSO CAMBUI PARTICIPAÇÕES S/A**, com base no Balanço Patrimonial de 31 de Dezembro de 2021.

2) OBJETO DA INCORPORAÇÃO:

Prédio situado na Rua Dr. Silva Teles, No.431, nesta cidade de Campinas e 1ª Circunscrição Imobiliária, medindo o terreno 7,70m de frente, 20,35m de um lado, 22,11m de outro lado e 7,65m nos fundos, confrontando pelos lados com os prédios No.423 e 439 pela mesma rua e nos fundos com o prédio No.646 e 648 pela Rua Santos Dumont, Matrícula No.146.324 Código Cartográfico 3421.44.74.0185.01001, Quarteirão 00239.

3) VALOR DO OBJETO DA INCORPORAÇÃO:

O imóvel descrito no item 2 acima, esta avaliado com base no Balanço Patrimonial de 31 de Dezembro de 2021 pelo valor de R\$982.958,47 (Novecentos e oitenta e dois mil, novecentos e cinquenta e oito reais e quarenta e sete centavos).

4) EFEITO NA SOCIEDADE INCORPORADORA

Baseados nos procedimentos de revisão, concluímos que o valor do imóvel a ser incorporado da **YKS LUZA PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, nesta data, conforme análise dos seus registros contábeis de 31 de Dezembro de 2021 é de R\$982.958,47 que será vertido para a sociedade anônima **MULTIUSO CAMBUI PARTICIPAÇÕES S/A**, a qual será a sucessora do referido imóvel com todos os seus direitos e obrigações.

JUCESP
05 04 22

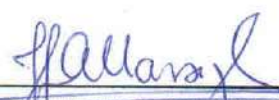
5) CONCLUSÃO

Neste sentido, o aumento de capital resultante da operação de incorporação do imóvel da **YKS LUZA PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, será de R\$982.958,47 para a sociedade anônima **MULTIUSO CAMBUI PARTICIPAÇÕES S/A**.

Encerramos o presente laudo, emitido em 3 (três) vias, assinando-o abaixo e rubricando as demais folhas.

Permanecemos à disposição dos senhores sócios para quaisquer esclarecimentos adicionais considerados necessários.

Campinas, 14 de Janeiro de 2022



JULIANA FERREIRA DE ANDRADE MARSIGLI
CRC No. 1SP266498/O-6



JOSÉ RICARDO DE CAMPOS MARSIGLI
CRC No. 1SP199927/03



ADELMA RAIMUNDO DOS SANTOS
CRC No. 1SP175968/O-0