



## MULTIÚSO CAMBUÍ PARTICIPAÇÕES S.A.

CNPJ nº 44.509.869/0001-31

NIRE 35.300.581.954

### ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA REALIZADA EM 02 DE MARÇO DE 2022

**Data, local e hora:** Realizada no dia 02 de março 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 de acionistas 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) funcionamento permanente do Conselho Fiscal; (iii) vedação da emissão de ações preferenciais; (iv) autorização para que a Diretoria pratique todos os atos necessários à execução das deliberações determinadas na Assembleia; e (v) consolidação do Estatuto Social da Companhia.

**Deliberações:** Após a discussão das matérias constantes da Ordem do Dia, as acionistas, por unanimidade de votos e sem quaisquer restrições, deliberaram:

(i) Aumento do capital social da Companhia

As acionistas aprovaram o aumento de capital social da Companhia no valor de R\$ 1.427.850,13 (um milhão, quatrocentos e vinte e sete mil, oitocentos e cinquenta reais e treze centavos), passando dos atuais R\$ 983.958,47 (novecentos e oitenta e três mil, novecentos e cinquenta e oito reais e quarenta e sete centavos) para R\$ 2.411.808,60 (dois milhões, quatrocentos e onze mil, oitocentos e oito reais e sessenta

UNESP  
20 04 22

centavos), mediante a emissão de 23.750 (vinte e três mil e setecentos e cinquenta) novas ações ordinárias nominativas e sem valor nominal.

O preço global de emissão das novas ações é R\$ 1.427.850,13 (um milhão, quatrocentos e vinte e sete mil, oitocentos e cinquenta reais e treze 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 acionista ingressante TZJ ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA. (CNPJ 09.272.636/0001-67), exclusivamente mediante conferência de bens imóveis, nos termos do Boletim de Subscrição constante do Anexo I da presente Ata. Para tanto, as acionistas ratificam 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 o Laudo de Avaliação, por valor contábil, dos bens conferidos ao patrimônio da Companhia, nos termos do art. 8º da Lei nº 6.404/76, estando presentes à Assembleia para prestarem os esclarecimentos necessários, na forma da lei. Colocados em discussão, foi aprovado pelas acionistas o Laudo 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 R\$ 2.411.808,60 (dois milhões, quatrocentos e onze mil, oitocentos e oito reais e sessenta centavos), dividido em 30.000 (mil) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, totalmente integralizado em moeda corrente do país e bens imóveis.*

As Acionistas acordam que os custos relacionados à transferência dos imóveis à Companhia serão arcados pela acionista ingressante, responsável pela respectiva integralização de capital, 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, sob exclusiva responsabilidade da acionista ingressante, nos termos do artigo 36, inciso I, do Código Tributário Nacional.

JUCEF  
20 04 22

(ii) Funcionamento permanente do Conselho Fiscal

As acionistas decidiram também determinar o funcionamento permanente do Conselho Fiscal, mediante as seguintes alterações no Estatuto Social:

**CONSELHO FISCAL**

**Art. 20** O Conselho Fiscal, órgão de funcionamento permanente, será composto de 03 (três) a 05 (cinco) membros efetivos e igual número de suplentes, eleitos pela Assembleia Geral, que fixará as respectivas remunerações.

§ 1º Os membros do Conselho Fiscal exercerão suas funções até a primeira Assembleia Geral Ordinária que se realizar após a sua eleição, podendo ser reeleitos.

§ 2º Em suas ausências, impedimentos ou nos casos de vacância, os membros do Conselho Fiscal serão substituídos pelos respectivos suplentes.

**Art. 21** Ao Conselho Fiscal compete exercer as atribuições previstas na legislação aplicável em vigor e neste estatuto social.

O Conselho Fiscal será eleito na próxima Assembleia Geral Ordinária.

(iii) Vedação da emissão de ações preferenciais

Ainda, as acionistas deliberaram alterar o Estatuto Social a fim de estabelecer vedação da emissão de ações preferenciais, conferindo a seguinte nova redação à Cláusula 8ª do Estatuto Social:

**Art. 8º** Fica vedada a criação de ações preferenciais.

(iv) Autorização para a Diretoria praticar atos específicos

As acionistas autorizaram 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.

(v) Consolidação do Estatuto Social da Companhia

Em virtude das alterações promovidas acima, as Acionistas resolveram 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.

**Assinaturas:** Mesa: Sr. Carlos Alberto Pinto Neto (Presidente) e Márcio Vaz de Arruda Pinto (Secretário); Acionistas presentes: YKS LUZA – PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA. e TZJ ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA.

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

Campinas/SP, 02 de março de 2022.

Mesa:

  
**CARLOS ALBERTO PINTO NETO**  
Presidente

  
**MÁRCIO VAZ DE ARRUDA PINTO**  
Vice-Presidente

Acionistas:

  
**YKS LUZA – PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA.**

Carlos Alberto Pinto Neto – Administrador

  
**TZJ ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA.**

José Roberto Moura Penteadó Filho

Tereza Cristina Moura Penteadó



JUCESP  
28 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 02 DE MARÇO 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:** TZJ ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA., sociedade empresária inscrita no CNPJ sob o nº 09.272.636/0001-67, sediada na Rua Coronel Quirino, nº 1592, sala 3, Cambuí, Campinas/SP, CEP 13.025-002.

**SUBSCRIÇÃO:** 23.750 (vinte e três mil, setecentos e cinquenta) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, pelo preço global de emissão de R\$ 1.427.850,13 (um milhão, quatrocentos e vinte e sete mil, oitocentos e cinquenta reais e treze 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 bens imóveis avaliados, em conjunto, por valor contábil igual ao preço total de emissão das ações subscritas, possuindo os referidos imóveis as seguintes descrições:

**1. Matrícula 11.806 - 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA  
COMARCA DE CAMPINAS/SP**

Prédio residencial, terreno e quintal, sito à Rua Maria Monteiro, No.1231 (mil duzentos e trinta e um), nesta cidade e 1º. Subdistrito, medindo o terreno, aproximadamente, 8,50 mts de frente, por 26,00 mts da frente aos fundos, com área de 221,00 mts<sup>2</sup>, confrontando de um lado e nos fundos, com

JUCESP  
20 04 22

propriedade de Adelino Lopes Balau e de outro lado, com o prédio No.1221, da mesma rua.

Av.7/11806: Nos termos de requerimento datado de 05 de fevereiro de 2002 e de acordo com a certidão datada de 21 de janeiro de 2002, expedida pela Prefeitura Municipal local, prenotados sob No.276544, faço constar que o prédio residencial situado à Rua Maria Monteiro, No.1231, com área construída de 114,70 ms<sup>2</sup>, objeto desta matrícula, foi demolido em 07 de agosto de 1986, conforme protocolo No.8919/86, correspondendo o seu terreno ao LOTE No.31, do quarteirão No."239" do cadastro municipal.

**Títulos Aquisitivos: R.12/11.806.** Fração ideal de 50% por meio de escritura pública de compra e venda, datada de 07/01/2008, lavrada pelo 5º Tabelião de Notas da Comarca de Campinas/SP.

**R.14/11.806.** Fração ideal de 50% por meio de escritura pública de compra e venda, datada de 03/08/2009, rerratificada por escritura datada de 04/08/2009, ambas lavradas pelo 5º Tabelião de Notas da Comarca de Campinas/SP.

**Valor avaliado:** R\$ 91.050,84.

## **2. Matrícula 11.807 - 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CAMPINAS/SP**

Prédio, terreno e quintal, sito à Rua Maria Monteiro sob No.1233 (mil duzentos e trinta e três), nesta cidade e 1º. Subdistrito, sendo o terreno de forma irregular, encravado entre as residências das ruas Santos Dumont e Cel. Silva Telles, e nos fundos, com os prédios No.1211, 1221 e 1231 da rua Maria Monteiro, com área aproximada de 2102 mts<sup>2</sup>, medindo este terreno, inclusive a parte construída: 417,00 mts de frente, do lado direito, partindo do alinhamento da rua, mede 22,80 mts, deflete à esquerda 31,85 mts; deflete à direita 37,00 mts; do lado esquerdo, mede 50,16 mts; deflete à esquerda por 9,32 mts; deflete à direita 10,00 mts, até atingir a linha dos fundos, onde mede 19,70 mts, deflete à esquerda 2,00 mts; deflete à direita por 23,22 mts, confrontando em sua integridade, além dos prédios já referidos, com os prédios No.1642, 1626, 1620, 1616, 1600, 1594 e 1592 da Rua Cel. Quirino; prédios No.423, 431, 439 e 445 da Rua Cel. Silva Telles; e prédios No.610, 620, 624 e 646 da Rua Santos Dumont.

AV.7/11807: Nos termos de requerimento datado de 05 de fevereiro de 2002 e de acordo com a certidão datada de 21 de janeiro de 2002, expedida pela Prefeitura Municipal local, prenotados sob No.276544, consta que o prédio residencial situado à Rua Maria Monteiro No.1233, com área construída de 302,40 ms<sup>2</sup>, objeto desta matrícula foi demolido em 07 de agosto de 1986, conforme protocolo No.8919/86, correspondendo o seu terreno ao LOTE No."30", do quarteirão No.239 do cadastro municipal.

**Títulos Aquisitivos: R.12/11.807.** Fração ideal de 50% por meio de escritura pública de compra e venda, datada de 07/01/2008, lavrada pelo 5º Tabelião de Notas da Comarca de Campinas/SP.

**R.14/11.807.** Fração ideal de 50% por meio de escritura pública de compra e venda, datada de 03/08/2009, rerratificada por escritura datada de 04/08/2009, ambas lavradas pelo 5º Tabelião de Notas da Comarca de Campinas/SP.

**Valor avaliado:** R\$ 861.315,46.

### **3. Matrícula 26.685 - 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CAMPINAS/SP**

Prédio, respectivo terreno e quintal, sito à Rua Santos Dumont, No.624 (seiscentos e vinte e quatro), nesta cidade e 1º. Subdistrito, cujo terreno, inclusive à parte construída, mede: 15,00 mts de frente para a citada rua; mesma medida nos fundos, por 11 ms da frente aos fundos, de cada lado, com área de 165,00 mts<sup>2</sup>, confrontando de um lado com o prédio No.646, de outro lado com o prédio de No.610, e nos fundos com Herculano de Almeida ou seus sucessores.

**Títulos Aquisitivos: R.12/26.685.** Fração ideal de 50% por meio de escritura pública de compra e venda, datada de 07/01/2008, lavrada pelo 5º Tabelião de Notas da Comarca de Campinas/SP.

**R.14/26.685.** Fração ideal de 50% por meio de escritura pública de compra e venda, datada de 03/08/2009, rerratificada por escritura datada de 04/08/2009, ambas lavradas pelo 5º Tabelião de Notas da Comarca de Campinas/SP.

**Valor avaliado:** R\$ 112.787,15.

### **4. Matrícula 29.206 - 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CAMPINAS/SP**

Prédio, terreno e quintal, à Rua Maria Monteiro, No.1221 (mil duzentos e vinte e um), nesta cidade e 1º. Subdistrito, medindo o seu terreno, inclusive a parte edificada, 10,00 mts de frente para a citada Rua Maria Monteiro; mesma medida nos fundos, por 26,00 ms da frente aos fundos, de ambos os lados, com a área de 260,00 ms<sup>2</sup> e confrontando com Irmãos Balau e Abílio Fernandes Serra, ou seus sucessores, medidas e área estas, aproximadas.

AV.2/29206. Nos termos da escritura pública, lavrada em notas do 1º. Tabelionato de Campinas, livro 1014, fls 50, datada de 27 de agosto de 1985, microfilmada sob No.126267, faço constar que o imóvel desta matrícula tem atualmente, as seguintes confrontações: do lado direito, de quem da rua olha para o referido imóvel, com o prédio 1231, do lado

JUL 20 04 22

esquerdo com o prédio 1211, todos da Rua Maria Monteiro e nos fundos com a propriedade de Adelino Lopes Balau e outros.

AV.7/29206: Nos termos do requerimento datado de 05 de fevereiro de 2002 e de acordo com a certidão datada de 21 de janeiro de 2002, expedida pela Prefeitura Municipal local, prenotados sob No.276544, faço constar que o prédio residencial situado a Rua Maria Monteiro No.1221, com a área construída de 114,70 ms<sup>2</sup>, objeto desta matrícula, foi demolido em 07 de agosto de 1986, conforme protocolo No.8919/86, correspondendo o seu terreno ao LOTE No."32", do quarteirão No."239" do cadastro municipal.

**Títulos Aquisitivos: R.12/29.206.** Fração ideal de 50% por meio de escritura pública de compra e venda, datada de 07/01/2008, lavrada pelo 5º Tabelião de Notas da Comarca de Campinas/SP.

**R.14/29.206.** Fração ideal de 50% por meio de escritura pública de compra e venda, datada de 03/08/2009, rerratificada por escritura datada de 04/08/2009, ambas lavradas pelo 5º Tabelião de Notas da Comarca de Campinas/SP.

**Valor avaliado:** R\$ 106.798,91.

#### **5. Matrícula 48.056 - 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CAMPINAS/SP**

Prédio e seu terreno, situado à Rua Santos Dumont, No.658 (seiscentos e cinquenta e oito), nesta cidade e 1º. Circunscrição medindo o terreno, inclusive a área construída 14,00 ms de frente para a citada via pública; do lado direito mede 12,20 ms, onde faz esquina com a Rua Maria Monteiro; do lado esquerdo sem medida e fundos mede 18,25 ms, confrontando com Antonio Lourenço, Herculano Almeida e Ulpiana Rodrigues Ozamis e outros.

AV.4/48056: Nos termos do requerimento datado de 05 de fevereiro de 2002 e de acordo com a certidão datada de 16 de janeiro de 2002, expedida pela Prefeitura Municipal local, prenotados sob No.276544, faço constar que o prédio residencial situado à Rua Santos Dumont, No.658, objeto desta matrícula foi demolido em 23 de Outubro de 1986, conforme protocolo No.33616, correspondendo o seu terreno ao LOTE No."26", do quarteirão No."239" do cadastro municipal.

**Títulos Aquisitivos: R.9/48.056.** Fração ideal de 50% por meio de escritura pública de compra e venda, datada de 07/01/2008, lavrada pelo 5º Tabelião de Notas da Comarca de Campinas/SP.

**R.11/48.056.** Fração ideal de 50% por meio de escritura pública de compra e venda, datada de 03/08/2009, rerratificada por escritura datada de 04/08/2009, ambas lavradas pelo 5º Tabelião de Notas da Comarca de Campinas/SP.

**Valor avaliado:** R\$ 61.011,42.

11537  
2012

**6. Matrícula 48.251 - 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CAMPINAS/SP**

Prédio e seu terreno, situados à Rua Maria Monteiro, No.1211, bairro do Cambuí, nesta cidade e comarca de CAMPINAS, 1º. Subdistrito e 1º. Circunscrição Imobiliária, medindo o seu terreno 10,00 mts (dez metros) de frente, igual medida nos fundos, por 26,00 ms (vinte e seis metros) de ambos os lados, da frente aos fundos, com a área de 260 ms<sup>2</sup>, confrontando de um lado com o prédio No.1231 da Rua Maria Monteiro, de outro lado com os prédios No.439 e 463 ambos com frente para a Rua Coronel Silva Telles e nos fundos com o terreno do prédio No.1233 com frente para a Rua Maria Monteiro.

AV.5/48251 Nos termos da certidão datada de 27 de Outubro de 1989, expedida pela Prefeitura Municipal de Campinas e planta, microfilmados neste cartório sob No.168363, faço constar que: a) do terreno objeto desta matrícula foi DESTACADA uma área de 35,45 mts<sup>2</sup>, para alargamento da Rua Maria Monteiro, para a qual foi aberta a matrícula número 59827; b) o REMANESCENTE ficou com: 10,00 mts de frente para o novo alinhamento da Rua Maria Monteiro, do lado direito 22,45 mts onde confronta com a Avenida Coronel Silva Telles, com o terreno do prédio 463 e parte do terreno do prédio 445, ambos pela Avenida Coronel Silva Telles; do lado esquerdo 22,46 mts onde confronta com o lote 32 e fundo 10,00 mts onde confronta com o lote 30, encerrando a área de 224,55 mts<sup>2</sup>; c) o prédio No.1211 pela Rua Maria Monteiro, edificado no lote número 33, quarteirão 239 do Cadastro Municipal, FOI DEMOLIDO EM 07 DE AGOSTO DE 1986.

**Títulos Aquisitivos: R.11/48.251.** Fração ideal de 50% por meio de escritura pública de compra e venda, datada de 07/01/2008, lavrada pelo 5º Tabelião de Notas da Comarca de Campinas/SP.

**R.13/48.251.** Fração ideal de 50% por meio de escritura pública de compra e venda, datada de 03/08/2009, rerratificada por escritura datada de 04/08/2009, ambas lavradas pelo 5º Tabelião de Notas da Comarca de Campinas/SP.

**Valor avaliado:** R\$ 92.419,19.

**7. Matrícula 50.319 - 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CAMPINAS/SP**

Prédio compreendendo casa própria para residência e comércio, situado à Rua Santos Dumont, No.646 e 648, nesta cidade de Campinas e 1º. Subdistrito, medindo seu terreno, inclusive a parte construída, 15,00 ms de frente, por 11 ms da frente aos fundos, com área de 165,00 mts<sup>2</sup>, confrontando de um lado com Lúcia Nogueira Schreiner e Outra, de outro lado com Sotero Osamir; e nos fundos com Abílio Fernandes Serra.

JUCESP  
25 04 22

**Títulos Aquisitivos: R.8/50.319.** Fração ideal de 50% por meio de escritura pública de compra e venda, datada de 07/01/2008, lavrada pelo 5º Tabelião de Notas da Comarca de Campinas/SP.

**R.8/50.319.** Fração ideal de 50% por meio de escritura pública de compra e venda, datada de 03/08/2009, rerratificada por escritura datada de 04/08/2009, ambas lavradas pelo 5º Tabelião de Notas da Comarca de Campinas/SP.

**Valor avaliado:** R\$ 102.467,16.

Campinas/SP, 02 de março de 2022.



**TZJ ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA.**

José Roberto Moura Penteado Filho

Tereza Cristina Moura Penteado

JUCESP  
20 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 02 DE MARÇO DE 2022**

**Laudo de Avaliação de Bens Imóveis**

200422

## **MULTIÚSO CAMBUÍ PARTICIPAÇÕES S.A.**

CNPJ nº 44.509.869/0001-31

NIRE 35.300.581.954

### **ANEXO III DA ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA REALIZADA EM 02 DE MARÇO DE 2022**

#### **Estatuto Social da Companhia**

#### **DENOMINAÇÃO, SEDE, OBJETO E DURAÇÃO**

Art. 1º A Companhia denomina-se **MULTIÚSO CAMBUÍ PARTICIPAÇÕES S.A.**, possui capital fechado e é regida por este Estatuto e pela legislação aplicável às sociedades por ações.

Art. 2º A Companhia tem sua sede e foro na Avenida José de Souza Campos, nº 507, 3º andar, sala 30k, Bairro Cambuí, Campinas/SP, CEP 13025-320, podendo abrir filiais e/ou outras dependências mediante deliberação da Assembleia Geral de Acionistas.

Art. 3º A Companhia tem por objeto a realização de investimentos e participações em outras sociedades (CNAE 6462-0/00).

Art. 4º O prazo de duração da Companhia é por tempo indeterminado.

#### **CAPITAL SOCIAL E AÇÕES**

Art. 5º O capital social subscrito é de R\$ 2.411.808,60 (dois milhões, quatrocentos e onze mil, oitocentos e oito reais e sessenta centavos), dividido em 30.000 (mil) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, totalmente integralizado em moeda corrente do país e bens imóveis.

Art. 6º Cada ação ordinária confere ao seu titular o direito de um voto nas Assembleias Gerais de Acionistas, cujas deliberações serão tomadas na forma da Legislação aplicável.

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 Fica vedada a criação de ações preferenciais.

### **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.

JUL 20 22

§ 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:

- (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, órgão de funcionamento permanente, será composto de 03 (três) a 05 (cinco) membros efetivos e igual número de suplentes, eleitos pela Assembleia Geral, que fixará as respectivas remunerações.

§ 1º Os membros do Conselho Fiscal exercerão suas funções até a primeira Assembleia Geral Ordinária que se realizar após a sua eleição, podendo ser reeleitos.

§ 2º Em suas ausências, impedimentos ou nos casos de vacância, os membros do Conselho Fiscal serão substituídos pelos respectivos suplentes.

Art. 21 O Conselho Fiscal compete exercer as atribuições previstas na legislação aplicável em vigor e neste estatuto social.

01/04/22

## **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.

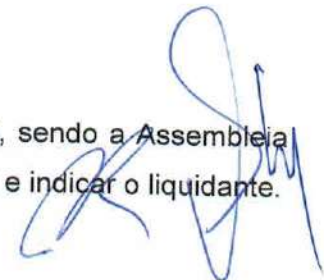
§ 2º O saldo do lucro líquido, quando houver, depois de atendidas as deduções previstas no parágrafo anterior, terá a destinação determinada pela Assembleia Geral de Acionistas, observada a legislação aplicável.

§ 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.



01032022

### 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 resolutiva 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, 02 de março de 2022.

  
**CARLOS ALBERTO PINTO NETO**  
Presidente

  
**MÁRCIO VAZ DE ARRUDA PINTO**  
Vice-Presidente

200857  
20042

**LAUDO DE AVALIAÇÃO DA SOCIEDADE LIMITADA DENOMINADA**

**TZJ ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA**

NIRE 35.221.699.928

CNPJ/MF No. 09.272.636/0001-67

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 **TZJ ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA**, com sede na cidade de Campinas, no Estado de São Paulo, na Rua Coronel Quirino, No.1592 – Sala 3, bairro Cambuí, CEP 13025-002, inscrita no CNPJ/MF sob No.09.272.636/0001-67, com seu Contrato Social registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE 35.221.699.928, bem como o da **MULTIUSO CAMBUI PARTICIPAÇÕES S/A**, sociedade anônima fechada, com sede na cidade de 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 dos imóveis da sociedade **TZJ ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA**, que serão incorporados ao ativo da sociedade anônima **MULTIUSO CAMBUI PARTICIPAÇÕES S/A**.

2021  
20 04 22

**1) ESCOPO DO TRABALHO REALIZADO:**

O trabalho por nós realizados consistiu na valorização dos imóveis descritos nos item 2.1 a 2.7 abaixo, segundo o critério de valor contábil, os quais serão objeto de incorporação ao ativo da **MULTIUSO CAMBUI PARTICIPAÇÕES S/A**, com base no Balanço Patrimonial de 31 de Dezembro de 2021.

**2) OBJETO DA INCORPORAÇÃO:**

**2.1)** Prédio residencial, terreno e quintal, sito à Rua Maria Monteiro, No.1231 (mil duzentos e trinta e um), nesta cidade e 1º. Subdistrito, medindo o terreno, aproximadamente, 8,50 mts de frente, por 26,00 mts da frente aos fundos, com área de 221,00 mts<sup>2</sup>, confrontando de um lado e nos fundos, com propriedade de Adelino Lopes Balau e de outro lado, com o prédio No.1221, da mesma rua.

Av.7/11806: Nos termos de requerimento datado de 05 de fevereiro de 2002 e de acordo com a certidão datada de 21 de janeiro de 2002, expedida pela Prefeitura Municipal local, prenotados sob No.276544, faço constar que o prédio residencial situado à Rua Maria Monteiro, No.1231, com área construída de 114,70 ms<sup>2</sup>, objeto desta matrícula, foi demolido em 07 de agosto de 1986, conforme protocolo No.8919/86, correspondendo o seu terreno ao LOTE No.31, do quarteirão No."239" do cadastro municipal. MATRÍCULA No.11806 – Vr. Contábil R\$91.050,84.

**2.2)** Prédio, terreno e quintal, sito à Rua Maria Monteiro sob No.1233 (mil duzentos e trinta e três), nesta cidade e 1º. Subdistrito, sendo o terreno de forma irregular, encravado entre as residências das ruas Santos Dumont e Cel. Silva Telles, e nos fundos, com os prédios No.1211, 1221 e 1231 da rua Maria Monteiro, com área aproximada de 2102 mts<sup>2</sup>, medindo este terreno, inclusive a parte construída: 417,00 mts de frente, do lado direito, partindo do alinhamento da rua, mede 22,80 mts, deflete à esquerda 31,85 mts; deflete à direita 37,00 mts; do lado esquerdo, mede 50,16 mts; deflete à esquerda por 9,32 mts; deflete à direita 10,00 mts, até atingir a linha dos fundos, onde mede 19,70 mts, deflete à esquerda 2,00 mts; deflete à direita por 23,22 mts, confrontando em sua integridade, além dos prédios já referidos, com os prédios No.1642, 1626, 1620, 1616, 1600, 1594 e 1592 da Rua Cel. Quirino; prédios No.423, 431, 439 e 445 da Rua Cel. Silva Telles; e prédios No.610, 620, 624 e 646 da Rua Santos Dumont.

AV.7/11807: Nos termos de requerimento datado de 05 de fevereiro de 2002 e de acordo com a certidão datada de 21 de janeiro de 2002, expedida pela Prefeitura Municipal local, prenotados sob No.276544, consta que o prédio residencial situado à Rua Maria Monteiro No.1233, com área construída de 302,40 ms<sup>2</sup>, objeto desta matrícula foi demolido em 07 de



agosto de 1986, conforme protocolo No.8919/86, correspondendo o seu terreno ao LOTE No."30", do quarteirão No.239 do cadastro municipal. MATRÍCULA No.11807 – Vr. Contábil R\$861.315,46.

**2.3)** Prédio, respectivo terreno e quintal, sito à Rua Santos Dumont, No.624 (seiscentos e vinte e quatro), nesta cidade e 1º. Subdistrito, cujo terreno, inclusive à parte construída, mede: 15,00 mts de frente para a citada rua; mesma medida nos fundos, por 11 ms da frente aos fundos, de cada lado, com área de 165,00 mts<sup>2</sup>, confrontando de um lado com o prédio No.646, de outro lado com o prédio de No.610, e nos fundos com Herculano de Almeida ou seus sucessores. MATRÍCULA No.26685 – Vr. Contábil R\$112.787,15.

**2.4)** Prédio, terreno e quintal, à Rua Maria Monteiro, No.1221 (mil duzentos e vinte e um), nesta cidade e 1º. Subdistrito, medindo o seu terreno, inclusive a parte edificada, 10,00 mts de frente para a citada Rua Maria Monteiro; mesma medida nos fundos, por 26,00 ms da frente aos fundos, de ambos os lados, com a área de 260,00 ms<sup>2</sup> e confrontando com Irmãos Balau e Abílio Fernandes Serra, ou seus sucessores, medidas e área estas, aproximadas.

AV.2/29206. Nos termos da escritura pública, lavrada em notas do 1º. Tabelionato de Campinas, livro 1014, fls 50, datada de 27 de agosto de 1985, microfilmada sob No.126267, faço constar que o imóvel desta matrícula tem atualmente, as seguintes confrontações: do lado direito, de quem da rua olha para o referido imóvel, com o prédio 1231, do lado esquerdo com o prédio 1211, todos da Rua Maria Monteiro e nos fundos com a propriedade de Adelino Lopes Balau e outros.

AV.7/29206: Nos termos do requerimento datado de 05 de fevereiro de 2002 e de acordo com a certidão datada de 21 de janeiro de 2002, expedida pela Prefeitura Municipal local, prenotados sob No.276544, faço constar que o prédio residencial situado a Rua Maria Monteiro No.1221, com a área construída de 114,70 ms<sup>2</sup>, objeto desta matrícula, foi demolido em 07 de agosto de 1986, conforme protocolo No.8919/86, correspondendo o seu terreno ao LOTE No."32", do quarteirão No."239" do cadastro municipal. MATRÍCULA No.29206 – Vr. contábil R\$106.798,91.

**2.5)** Prédio e seu terreno, situado à Rua Santos Dumont, No.658 (seiscentos e cinquenta e oito), nesta cidade e 1º. Circunscrição medindo o terreno, inclusive a área construída 14,00 ms de frente para a citada via pública; do lado direito mede 12,20 ms, onde faz esquina com a Rua Maria Monteiro; do lado esquerdo sem medida e fundos mede 18,25 ms, confrontando com Antonio Lourenço, Herculano Almeida e Ulpiana Rodrigues Ozamis e outros.

AV.4/48056: Nos termos do requerimento datado de 05 de fevereiro de 2002 e de acordo com a certidão datada de 16 de janeiro de 2002, expedida pela Prefeitura Municipal local, prenotados sob No.276544, faço constar que o prédio residencial situado à Rua Santos Dumont, No.658, objeto desta matrícula foi demolido em 23 de Outubro de 1986, conforme protocolo No.33616, correspondendo o seu terreno ao LOTE No."26", do quarteirão No."239" do cadastro municipal. MATRÍCULA No.48056 – Vr. contábil R\$61.011,42.

DIRETORIA  
DE REGISTRO

**2.6)** Prédio e seu terreno, situados à Rua Maria Monteiro, No.1211, bairro do Cambuí, nesta cidade e comarca de CAMPINAS, 1º. Subdistrito e 1º. Circunscrição Imobiliária, medindo o seu terreno 10,00 mts (dez metros) de frente, igual medida nos fundos, por 26,00 ms (vinte e seis metros) de ambos os lados, da frente aos fundos, com a área de 260 ms<sup>2</sup>, confrontando de um lado com o prédio No.1231 da Rua Maria Monteiro, de outro lado com os prédios No.439 e 463 ambos com frente para a Rua Coronel Silva Telles e nos fundos com o terreno do prédio No.1233 com frente para a Rua Maria Monteiro.

AV.5/48251 Nos termos da certidão datada de 27 de Outubro de 1989, expedida pela Prefeitura Municipal de Campinas e planta, microfilmados neste cartório sob No.168363, faça constar que: **a)** do terreno objeto desta matrícula foi DESTACADA uma área de 35,45 mts<sup>2</sup>, para alargamento da Rua Maria Monteiro, para a qual foi aberta a matrícula número 59827; **b)** o REMANESCENTE ficou com: 10,00 mts de frente para o novo alinhamento da Rua Maria Monteiro, do lado direito 22,45 mts onde confronta com a Avenida Coronel Silva Telles, com o terreno do prédio 463 e parte do terreno do prédio 445, ambos pela Avenida Coronel Silva Telles; do lado esquerdo 22,46 mts onde confronta com o lote 32 e fundo 10,00 mts onde confronta com o lote 30, encerrando a área de 224,55 mts<sup>2</sup>; **c)** o prédio No.1211 pela Rua Maria Monteiro, edificado no lote número 33, quarteirão 239 do Cadastro Municipal, FOI DEMOLIDO EM 07 DE AGOSTO DE 1986. MATRÍCULA No.48251 – Vr. contábil R\$92.419,19.

**2.7)** Prédio compreendendo casa própria para residência e comércio, situado à Rua Santos Dumont, No.646 e 648, nesta cidade de Campinas e 1º. Subdistrito, medindo seu terreno, inclusive a parte construída, 15,00 ms de frente, por 11 ms da frente aos fundos, com área de 165,00 mts<sup>2</sup>, confrontando de um lado com Lúcia Nogueira Schreiner e Outra; de outro lado com Sotero Osamir; e nos fundos com Abílio Fernandes Serra. MATRÍCULA 50319 – Vr. contábil R\$102.467,16.

### **3) VALOR DO OBJETO DA INCORPORAÇÃO:**

Os imóveis descritos nos item 2 acima, estão avaliados com base no Balanço Patrimonial de 31 de Dezembro de 2021 pelo valor de R\$1.427.850,13 (Hum milhão, quatrocentos e vinte e sete mil, oitocentos e cinquenta reais e treze centavos).

### **4) EFEITO NA SOCIEDADE INCORPORADORA**

Baseados nos procedimentos de revisão, concluímos que o valor dos imóveis a serem incorporados da **TZJ ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA**, nesta data, conforme análise dos seus registros contábeis de 31 de Dezembro de 2021 é de R\$1.427.850,13 que será vertido para a

01039  
2022

sociedade anônima **MULTIUSO CAMBUI PARTICIPAÇÕES S/A**, a qual será a sucessora dos referidos imóveis com todos os seus direitos e obrigações.

**5) CONCLUSÃO**

Neste sentido, o aumento de capital resultante da operação de incorporação do imóvel da **TZJ ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA**, será de R\$1.427.850,13 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, 17 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