

Del Rey

Empreendimentos

JUCESP  
R. 001  
ASSIMPL



JUCESP PROTOCOLO  
2.189.465/19-9



**DEL REY EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S. A.**  
**CNPJ/MF nº 59.227.819/0001-39**  
**NIRE 35.300.120.035**

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA  
REALIZADA EM 28 DE SETEMBRO DE 2019**

1. **Local, Data e Hora:** Na sede social da Companhia, na Avenida Marginal nº 1.234, Cidade Ariston, Carapicuíba, SP, CEP 06395-010, no dia 28 de setembro de dois mil e dezenove, às 09:00h.
2. **Convocação e Presença:** Convocação publicada nas edições dos dias (19), (20) e (21) no Jornal (Folha de São Paulo) e no Diário Oficial do Estado e São Paulo. Presença de acionistas representando 75,41% (setenta e cinco inteiros e quatrocentos e um décimos por cento) das ações com direito a voto, conforme consta da lista de presença.
3. **Mesa:** Presidida pelo Sr. **JOÃO BATISTA COSTA ("Presidente")**, e secretariada pelo Sr. **CARLOS ROBERTO FRANCISCO DOS SANTOS ("Secretário")**, conforme indicação do Presidente.
4. **Ordem do Dia:** a) Aprovação da reestruturação societária da Companhia e sua controlada Del Rey Empreendimentos Imobiliários Ltda., mediante cisão parcial da Del Rey Empreendimentos e Participações S.A., cujo patrimônio decorrente da cisão será vertido para o Plaza Shopping Carapicuíba Participações S.A., que terá como atribuição, na condição de  **Holding**, a governança do Plaza Shopping Carapicuíba; b) Aprovação da reformulação do Estatuto Social e criação do Conselho de Administração.
5. **Deliberações:** Por proposta do Presidente, os acionistas presentes deliberam, por unanimidade, a lavratura da ata a que se refere esta Assembleia Geral Extraordinária em forma sumária, nos termos do artigo 130 da Lei nº 6.404/76. Também, por unanimidade, foi dispensada a leitura das matérias constantes da ordem do dia da presente Assembleia e documentos correlatos.

- 5.1. Os acionistas deliberam por maioria absoluta, com voto contrário de acionistas dos Renato Bulbow, Vera Bulbow, Zina Bulbow, e Alex Nu Ree Kim, OAB SP 415.533, representante dos acionistas Maria Inês Saldanha Ariento da Cunha, Manuel Lima da Cunha Junior, Luiz Augusto Lima da Cunha e Manuela Lima da Cunha de Camargo, equivalente a 9,34% (nove inteiros e trinta e quatro décimos por cento) das ações com direito de voto presentes, os quais foram apresentados à mesa e arquivados na Companhia:
- 5.1.1. Aprovar a reestruturação societária da Companhia e sua controlada Del Rey Empreendimentos Imobiliários Ltda., mediante cisão parcial da Del Rey Empreendimentos e Participações S.A., cujo patrimônio decorrente da cisão será vertido para o Plaza Shopping Carapicuíba Participações S.A., que terá como atribuição, na condição de **Holding**, a governança do Plaza Shopping Carapicuíba e, para tanto, deliberaram, por unanimidade;
- 5.1.2. Ratificar a nomeação e contratação da empresa CONTADATA CONTABILIDADE LTDA., sociedade limitada com sede na Rua Deputado Emílio Carlos, 708 – Vila Campesina, Osasco, SP – CEP 06028-000, devidamente inscrita no ("CNPJ/MF") sob o 53.408.530/0001-39 e no CRC 2SP 023.306/O-2, neste ato representada pelo seu contador responsável Manoel Luiz Luciano Vieira para a elaboração do laudo de avaliação da parcela cindida da Companhia, representada pelas quotas de emissão da **DEL REY EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na Estrada Ernestina Vieira nº 149, SI 1 - G1, Vila Silviana, Carapicuíba, SP, CEP 06382-260, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica ("CNPJ/MF") sob o nº 08.919.640/0001-01 e com registro na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE 35.221.531.784, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("**Empreendimentos**");
- 5.1.3. Aprovar, após exame e discussão o laudo de avaliação patrimonial da parcela cindida da Companhia a ser incorporada à empresa **PLAZA SHOPPING CARAPICUÍBA PARTICIPAÇÕES S/A**, com sede no Município de Carapicuíba, Estado de São Paulo, na Estrada Ernestina Vieira nº149, Sala 01, G4, CEP 06.382-260, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica ("CNPJ/MF") sob o nº 34.325.488/0001-49 e com registro na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE 35300539028, representada neste ato por seu administrador, a valor contábil, com base nas demonstrações financeiras da Companhia levantadas na Data-Base de 31.08.2019, a qual foi rubricada pelos membros da Mesa e arquivada na sede da Companhia,

cuja cópia, após rubricada pelo Secretário, fica fazendo parte integrante da presente ata (**Anexo 1**);

- 5.1.4. Após examinados, foram aprovados os termos e condições do Protocolo de Operação e Justificação da Cisão Parcial da Companhia com incorporação da parcela cindida pelo **PLAZA SHOPPING CARAPICUÍBA PARTICIPAÇÕES S/A**, firmado pelas administrações da Companhia e do **PLAZA SHOPPING CARAPICUÍBA PARTICIPAÇÕES S/A**. em 27 de setembro de 2019, o qual estabelece os termos e condições da cisão parcial da Companhia, seguida da incorporação pelo **PLAZA SHOPPING CARAPICUÍBA PARTICIPAÇÕES S/A.**, o Protocolo de Operação e Justificação ora aprovado foi rubricado pelos membros da Mesa e ficará arquivado na sede da Companhia e a cópia, após rubricada pelo Secretário, fica fazendo parte integrante da presente ata (**Anexo 2**);
- 5.1.5. Aprovar a operação de cisão parcial da Companhia com incorporação da parcela cindida pelo **PLAZA SHOPPING CARAPICUÍBA PARTICIPAÇÕES S/A**, convertendo-se a **Empreendimentos** em subsidiária do **PLAZA SHOPPING CARAPICUÍBA PARTICIPAÇÕES S/A.**, nos termos e condições estabelecidos no Protocolo de Operação e Justificação mencionado anteriormente;
- 5.1.6. Consignar a alteração do capital social da Companhia, que em virtude da cisão parcial, passará a ser de R\$ 31.705.625,00 (trinta e um milhões, setecentos e cinco mil, seiscentos e vinte e cinco reais);
- 5.1.7. Face às deliberações acima, o caput do artigo 5º do Estatuto Social da Companhia passa a vigorar com a seguinte redação; "*Artigo 5º - O capital social é de R\$ 31.705.625,00 (trinta e um milhões, setecentos e cinco mil, seiscentos e vinte e cinco reais), dividido em 31.705.625 (trinta e um milhões, setecentas e cinco mil, seiscentas e vinte e cinco) ações ordinárias nominativas, sem valor nominal;*"
- 5.1.8. Autorizar os administradores a praticarem todos os atos necessários à efetivação das operações ora aprovadas, notadamente as providências que decorram da cisão parcial, inclusive a subscrição do aumento de capital do **PLAZA SHOPPING CARAPICUÍBA PARTICIPAÇÕES S/A**.
- 5.2. Os acionistas aprovaram, ainda, por maioria absoluta, com voto contrário dos acionistas Renato Bulbow, Vera Bulbow, Zina Bulbow, e Alex Nu Ree Kim, OAB SP

415.533, representante dos acionistas Maria Inês Saldanha Arientte da Cunha, Manuel Lima da Cunha Junior, Luiz Augusto Lima da Cunha e Manuela Lima da Cunha de Camargo, equivalente a 9,34% (nove inteiros e trinta e quatro décimos por cento) das ações com direito de voto presentes,, os quais foram apresentados à mesa e arquivados na Companhia, a reformulação do Estatuto Social e criação do Conselho de Administração, passando o Estatuto Social a vigorar com a redação constante do **Anexo 3** a esta ata.

- 5.3. Em razão da criação do Conselho de Administração, os acionistas elegem, por maioria absoluta, para o mandato a encerrar em 2021, concomitante com o mandato da Diretoria em vigor, os seguintes Conselheiros: **JOÃO BATISTA COSTA**, brasileiro, casado, empresário, residente na Alameda Marquesas nº 153, Residencial 2, Tamboré, na cidade de Santana de Parnaíba, Estado de São Paulo, CEP 06543-160, portador da Cédula de Identidade Registro Geral nº 3.229.706-3 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 270.782.998-68, para o cargo de Presidente; **MARCELO RIBERI**, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, empresário, residente na Alameda das Camélias, nº 397, Residencial Seis, Alphaville, na cidade de Santana de Parnaíba, Estado de São Paulo, CEP 06539-105, portador da cédula de identidade registro geral nº 13.973.658-X SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 143.045.938-70; para o cargo de Vice-Presidente e **ANA PAULA ALVARENGA**, brasileira, divorciada, empresária, residente na Alameda Canário nº 360, Viçoso, na cidade de Araçariguama, Estado de São Paulo, CEP: 18147-000, inscrita no Registro Geral (RG) nº 11.652.967-3 e no CPF/MF sob nº 061.323.308-52. para o cargo de Conselheira.
- 5.4. Aprovado, por maioria de votos presentes, a remuneração global anual dos membros do Conselho de Administração no montante de R\$ 360.000,00 (trezentos e sessenta mil reais).
6. **Encerramento:** Nada mais havendo a ser tratado, e inexistindo qualquer outra manifestação, foi encerrada a presente assembleia, da qual se lavrou a presente Ata que, lida e aprovada, foi assinada por todos. Carapicuíba/SP, 28 de setembro de 2019, **JOÃO BATISTA COSTA** – Presidente; **CLAYTON MAMORU HASSEGAWA** – Secretário. Acionistas: Ana Paula Alvarenga; Anderson Akira Hassegawa; Antonio Adonis Braga de Oliveira; Antonio Adonis Braga de Oliveira Filho; Antônio Pereira da Silva; Aparecida de Lurdes Peres Teves; Benedito Evangelista de Faria; Clayton Mamoru Hassegawa; Cleide Aparecida de Oliveira Reis; Dorothy de Souza Dufner; Dulce Macuco Riberi; Emerson Takeshi Hassegawa; Erika

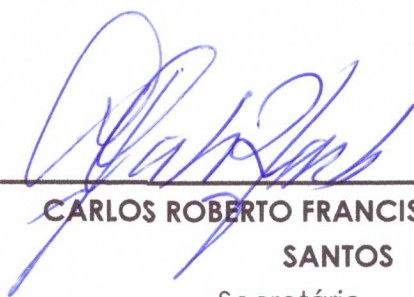
Riberi; Gabriel Rodrigues Lucato; Gilberto Luiz de Nicola Peres; Gilda Maria Peres Nogueira; Gisleyne da Silva de Nicola Peres; Henrique Antonio de Nicola Perez; Jaqueline Franco de Souza; João Batista Costa; João Bulbow; João Moyses Seba Neto; José Norberto do Nascimento; José Roberto de Nicola Perez; Leandro Alves Guimarães; Lígia da Silva; Lourdes Palermo; Luiz Carlos Alves Neves; Luiz Ramon Rodrigues; Marcel Alves Guimarães; Marcelo Riberi; Marcia Aparecida Ungaro Bardella; Marcos Roberto Camargo Sorreano; Maristela Rodrigues de Vicenzo; Mause de Lourdes Ungaro; Merli Rodrigues Féria; Natal Rodrigues; Orlando Guimarães Junior; Paulo Mauricio Martins; Paulo Rodrigo da Silva de N. Peres; Rafael Rodrigues Lucato; Espólio Reginaldo S. Moraes; Rosa Maria de Nicola Peres Vieira; Rosângela Dufner Julian; Sandra Maria Ungaro Arnos; Thiago Riberi; Venancio Wagner Palermo Sorreano; Vera Lucia Martins; Waldivino da Silva; Yasumi Ida Hasegawa, Renato Bulbow, Vera Bulbow, Zina Bulbow, e Alex Nu Ree Kim, OAB SP 415.533, representante dos acionistas Maria Inês Saldanha Ariento da Cunha, Manuel Lima da Cunha Junior, Luiz Augusto Lima da Cunha e Manuela Lima da Cunha de Camargo.

A presente é cópia fiel da ata lavrada no Livro de Registro de Atas de Assembleias Gerais da Companhia.

Carapicuíba/SP, 28 de setembro de 2019



**JOÃO BATISTA COSTA**  
Presidente

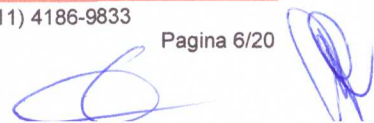


**CARLOS ROBERTO FRANCISCO DOS SANTOS**  
Secretário



Del Rey Empreendimentos

## ANEXO 1 – LAUDO DE AVALIAÇÃO



Carapicuíba, 13 de setembro de 2019

Ilustríssimos Senhores Acionistas da  
DEL REY EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S. A.  
Carapicuíba – SP

A empresa especializada, CONTADATA CONTABILIDADE LTDA., com sede na Rua Deputado Emílio Carlos nº 708, Vila Campesina, Osasco, SP, CEP 06028-000, inscrita no CNPJ do MF sob nº 53.408.530/0001-30 e no Conselho Regional de Contabilidade do Estado de São Paulo sob nº 2SP 023.306/O-2, por seu representante legal, Manoel Luiz Luciano Vieira, brasileiro, casado, contador, portador da Cédula de Identidade Registro Geral nº 5.760.657-2-SSP-SP, inscrito no CPF do MF sob nº 029.429.178-49, registrado no Conselho Regional de Contabilidade do Estado de São Paulo sob nº 1SP 115.091/0-8 e no IBRACON Instituto dos Auditores Independentes do Brasil, Seção São Paulo, sob nº 0801, com domicílio na Rua Deputado Emílio Carlos nº 708, Vila Campesina, Osasco, SP, CEP 06028-000, atendendo à solicitação feita pelos acionistas para que procedessem à avaliação e perícia do patrimônio da DEL REY EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S. A., sociedade por ações de capital fechado, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP") sob NIRE 35.300.120.035, inscrita no CNPJ do MF sob nº 59.227.819/0001-39, com sede na Avenida Marginal nº 1.234, Cidade Ariston, Carapicuíba, SP, CEP 06395-010, a fim de se concretizar sua cisão parcial, com versão da parcela cindida para a sociedade por ações, PLAZA SHOPPING CARAPICUÍBA PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ do MF sob nº 34.325.488/0001-49 com sede na Estrada Ernestina Vieira nº 149, Sala 01, G4, Carapicuíba, São Paulo, CEP 06382-260, pede vênias para submeter-lhes o resultado dos trabalhos nesta data realizados, composto do presente LAUDO DE AVALIAÇÃO. Permanece a referida empresa especializada à inteira disposição dos senhores acionistas para prestar quaisquer esclarecimentos, renovando protestos de distinta consideração.

Atenciosamente,

CONTADATA CONTABILIDADE LTDA.  
Manoel Luiz Luciano Vieira

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Dirigiu-se a perícia à sede da sociedade por ações, DEL REY EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S. A., sediada na Avenida Marginal nº 1.234, Cidade Ariston, Carapicuíba, SP, CEP 06395-010, para dar início aos trabalhos. Depois de minucioso exame dos documentos societários e contábeis das sociedades, a perícia positivou que:

1. CRITÉRIO E EXTENSÃO DA AVALIAÇÃO:

A auditoria procedeu às seguintes diligências e atestou os seguintes fatos: (a) exame dos documentos societários da DEL REY EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S. A.; (b) verificação e confirmação do valor dos referidos investimentos nos documentos contábeis; e (c) conferência de documentos indicativos da existência dos bens, para a elaboração deste Laudo de Avaliação. A presente auditoria considerou ainda as últimas alterações no quadro de acionistas da DEL REY EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S. A., conforme estabelecido no Instrumento Particular de Protocolo e Justificação de Cisão Parcial e Seletiva da DEL REY EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S. A., com versão da parcela cindida para o PLAZA SHOPPING CARAPICUÍBA PARTICIPAÇÕES S/A, firmado nesta data.

Utilizou-se o valor contábil dos bens da DEL REY EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S. A., existentes em 31 de agosto de 2019. A perícia, conforme adiante, avaliou integralmente o patrimônio líquido da sociedade, em especial a parcela a ser cindida e incorporada à sociedade por ações PLAZA SHOPPING CARAPICUÍBA PARTICIPAÇÕES S/A.

2. ESCRITURAÇÃO:

Os documentos contábeis da DEL REY EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S. A., encontram-se revestidos de todas as formalidades legais e fiscais, intrínsecas e extrínsecas, e foram escriturados de acordo com os princípios de contabilidade geralmente aceitos, aplicados de modo uniforme e consistente.

3. VERIFICAÇÃO DOS ATIVOS A SEREM CINDIDOS:

O patrimônio a ser cindido e incorporado, mediante verificação documental, de suporte legal e idôneo, tem existência real.

DUCEP  
CONTADATA CONTABILIDADE LTDA.

---

4. DISTRIBUIÇÃO DOS BENS:

O acervo líquido da parcela cindida da DEL REY EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S. A., a ser incorporada pela sociedade PLAZA SHOPPING CARAPICUÍBA PARTICIPAÇÕES S/A. é especificado a seguir.

5. DEMONSTRAÇÃO DOS BENS:

DEL REY EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S. A.		
HISTÓRICO	ATIVO	PASSIVO
ATIVO NÃO CIRCULANTE		
INVESTIMENTOS		
Participações Societárias		
100.000.000 quotas do capital social da DEL REY EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	98.294.375,00	
PASSIVO NÃO CIRCULANTE		
PATRIMÔNIO LÍQUIDO		
Capital Social		98.294.375,00

6. CONCLUSÃO:

A perícia concluiu que, para efeito do artigo 226, da Lei 6.404, de 15.12.1976, o valor contábil da parcela cindida da DEL REY EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S. A., a ser incorporada pela sociedade PLAZA SHOPPING CARAPICUÍBA PARTICIPAÇÕES S/A, é de R\$ 98.294.375,00 (noventa e oito milhões, duzentos e noventa e quatro mil, trezentos e setenta e cinco reais).

Carapicuíba, 13 de setembro de 2019

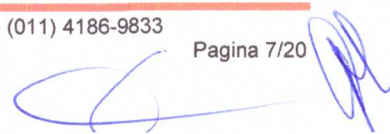
  
CONTADATA CONTABILIDADE LTDA.  
Manoel Luiz Luciano Vieira

DUCESP

14 11 19

Del Rey Empreendimentos

## ANEXO 2 – PROTOCOLO DE OPERAÇÃO E JUSTIFICAÇÃO





**PROTOCOLO DE OPERAÇÃO E JUSTIFICAÇÃO DA CISÃO PARCIAL DA  
DEL REY EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S. A.,  
COM INCORPORAÇÃO DA PARCELÁ CINDIDA PELO  
PLAZA SHOPPING CARAPICUÍBA PARTICIPAÇÕES S/A**

O presente instrumento é celebrado em 13 de setembro de 2019, entre:

**DEL REY EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S. A.**, com sede na Avenida Marginal nº 1.234, Cidade Ariston, Carapicuíba, SP, CEP 06395-010, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica ("CNPJ/MF") sob o nº 59.227.819/0001-39 e com registro na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE 35.300.120.035, neste ato representada na forma de seu estatuto social, doravante denominada "**Del Rey**"; e

**PLAZA SHOPPING CARAPICUÍBA PARTICIPAÇÕES S/A**, com sede no Município de Carapicuíba, Estado de São Paulo, na Estrada Ernestina Vieira nº149, Sala 01, G4, CEP 06.382-260, inscrita no ("CNPJ/MF") sob o nº 34.325.488/0001-49 e com registro na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE 35300539028, neste ato representada na forma de seu estatuto social, doravante denominada " **Holding** "; e em conjunto com a Del Rey, as "**Partes**";

RESOLVEM, nos termos dos artigos 224, 225, 226 e 229 da Lei nº 6.404/76 ("**Lei das S/A**"), estabelecer os termos da cisão parcial da Del Rey e a respectiva incorporação do acervo cindido na Holding, e, nesse sentido celebram o presente **Protocolo de Operação e Justificação de Cisão Parcial ("**Protocolo**")**, de acordo com os termos e condições abaixo:

## 1. JUSTIFICAÇÃO

1.1. A **Holding** é uma sociedade por ações, em relação a qual 99% (noventa e nove por cento) do capital é detido por **João Batista Costa**, brasileiro, casado, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 3.229.706-3 SSP-SP., e inscrito no CPF/MF sob o nº 270.782.998-68, residente e domiciliado na Alameda Marquesas nº 153, Residencial 2, Tamboré, na Cidade de Santana do Parnaíba, Estado de São Paulo, CEP. 06.543-160, e 1% (um por cento) do capital é detido por **Natal Rodrigues**, brasileiro, casado, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº. 3.037.125-9 - SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 218.533.048-91, residente e domiciliado à Alameda Dourado nº 545, Alphaville 11, na Cidade de Santana de Parnaíba, Estado de São Paulo, CEP. 06.540-285, os quais são acionistas da **Del Rey**.

1.2. A **Del Rey**, por sua vez, decidiu reorganizar seus ativos, de forma a entregar a participação societária detida na **DEL REY EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, com sede na Estrada Ernestina Vieira nº 149, SL 1 - G1, Vila Silviana, Carapicuíba, SP, CEP 06382-260, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 08.919.640/0001-01 e com registro na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE 35.221.531.784, doravante denominada "**Empreendimentos**", para a **Holding**, de modo que os acionistas da **Del Rey** se tornarão acionistas da **Holding**;

DUCEP

Holdings

1.3. De modo a permitir que a **Del Rey** realize a reorganização proposta, a administração de cada uma das Partes propõe a cisão parcial da **Del Rey**, cujo acervo cindido compreenderá as 100.000.000 (cem milhões) de quotas da **Empreendimentos**, detidas pela **Del Rey**, para sua absorção pela  **Holding** ("**Cisão Parcial da Parcela Cindida**" ou "**Operação**"), passando a  **Holding** a ser titular, diretamente, de 99,999% (noventa e nove inteiros, novecentos e noventa e nove milésimos por cento) das quotas de emissão da **Empreendimentos** anteriormente detidas pela **Del Rey**; e

1.4. As demais ações da  **Holding**, equivalente a 9.900 (nove mil e novecentas) quotas detidas hoje por João Batista Costa, anteriormente qualificado, e 100 (cem) quotas detidas por Natal Rodrigues, anteriormente qualificado, serão cedidas aos acionistas da **Del Rey** na proporção das ações que atualmente possuem, a fim de manter a equivalente proporção da participação dos acionistas da **Del Rey** na  **Holding**, após a conclusão da **Operação**.

## 2. OPERAÇÃO PROPOSTA E CONDIÇÕES

2.1. A **Cisão da Parcela Cindida** consiste na cisão do acervo composto por 100.000.000 (cem milhões) de quotas da **Empreendimentos**, conforme descrito no **Laudo de Avaliação** (conforme adiante definido) atualmente detidos pela **Del Rey** ("**Parcela Cindida**"), e sua correspondente absorção pela  **Holding**, de modo que a  **Holding**, passe a ser titular diretamente das 100.000.000 (cem milhões) de quotas da **Empreendimentos**.

2.2. A **Cisão da Parcela Cindida** acarretará aumento de capital da  **Holding**, no montante valor contábil do investimento da **Del Rey** na **Empreendimentos**, no valor total de R\$ 98.294.375,00 (noventa e oito milhões, duzentos e noventa quatro mil, trezentos e setenta e cinco reais).

2.3. A **Cisão da Parcela Cindida**, e seus respectivos efeitos, estarão sujeitos à verificação das seguintes condições:

- a) A realização de assembleia geral extraordinária da **Del Rey**, de acordo com a legislação aplicável, para: (i) aprovar este **Protocolo**; (ii) ratificar a contratação da empresa **Avaliadora** (conforme definição abaixo), (iii) aprovar o **Laudo de Avaliação** (conforme definição abaixo); (iv) aprovar a **Cisão da Parcela Cindida**; e (v) autorizar os administradores a praticarem todos os atos necessários para implementar a **Operação**, inclusive a subscrição de ações a serem emitidas pela  **Holding**;
- b) A realização da assembleia geral extraordinária da  **Holding**, de acordo com a legislação aplicável, para aprovar este **Protocolo**, e a absorção do acervo oriundo da **Cisão da Parcela Cindida** e autorizar a administração da  **Holding** a tomar as medidas necessárias para a formalização da **Operação**.

### 3. DATA-BASE, AVALIAÇÃO PATRIMONIAL, EMPRESA AVALIADORA E LAUDO DE AVALIAÇÃO

3.1. Para fins da **Operação**, os elementos ativos e passivos que compõem a Parcela Cindida foram avaliados pelo seu valor contábil utilizando como data base para apuração do valor contábil da Parcela Cindida da **Del Rey** a data de 31.08.2019 ("**Data-Base**"), tendo sido verificado o valor contábil da Parcela Cindida conforme demonstrações financeiras da **Del Rey**, preparadas de acordo com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil, de acordo com o artigo 175 e seguintes da Lei das S/A.

3.2. Em cumprimento ao artigo 8º e ao artigo 227, §1º, da Lei das S/A, as administrações da **Del Rey** e da  **Holding** nomearam a empresa CONTADATA CONTABILIDADE LTDA., sociedade limitada com sede na Rua Deputado Emílio Carlos, 708 – Vila Campesina, Osasco, SP – CEP 06028-000, devidamente inscrita no CNPJ/MF 53.408.530/0001-39 e no CRC 2SP 023.306/O-2, neste ato representada pelo seu contador responsável Manoel Luiz Luciano Vieira ("**Empresa Avaliadora**") como empresa especializada para avaliar, pelo seu valor contábil, a Parcela Cindida da **Del Rey** e preparar o respectivo laudo de avaliação ("**Laudo de Avaliação**"). A nomeação da **Empresa Avaliadora** e o **Laudo de Avaliação** estão sujeitos à aprovação em assembleia geral extraordinária da  **Holding**.

3.3. De acordo com as informações constantes do **Laudo de Avaliação**, o valor da Parcela Cindida da **Del Rey**, a valor contábil, é de R\$ 98.294.375,00 (noventa e oito milhões, duzentos e noventa quatro mil, trezentos e setenta e cinco reais).

3.4. As variações patrimoniais relativas à Parcela Cindida da **Del Rey** (elementos ativos e passivos) que ocorrem entre a **Data-Base** e a data em que a **Operação** vier a ser consumada serão suportadas exclusivamente pela  **Holding**.

3.5. A **Empresa Avaliadora** declarou, com relação à sua atuação, (i) não existir qualquer conflito ou comunhão de interesses, atual ou potencial, com as Partes e/ou com seus acionistas ou, ainda, no tocante à própria Incorporação da Parcela Cindida; e (ii) não terem quaisquer dos acionistas ou administradores das Partes direcionado, limitado, dificultado ou praticado quaisquer atos que tenham ou possam ter comprometido o acesso, a utilização ou o conhecimento de informações, bens, documentos ou metodologias de trabalho relevantes para a qualidade das respectivas conclusões.

### 4. ASPECTOS GERAIS DA CISÃO DA PARCELA CINDIDA

4.1. Este **Protocolo** contém as condições exigidas pela Lei das S/A para a proposta de cisão da Parcela Cindida da **Del Rey** e sua respectiva incorporação pela  **Holding**.

4.2. A presente cisão acarretará o aumento do capital social da **Holding** no montante valor contábil do investimento da **Del Rey** na **Empreendimentos**, ou seja, no valor total de R\$ 98.294.375,00 (noventa e oito milhões, duzentos e noventa quatro mil, trezentos e setenta e cinco reais). Por outro lado, as demais quotas da **Empreendimentos**, equivalente a 10 (dez) quotas detidas hoje por João Batista Costa, anteriormente qualificado e 10 (dez) quotas detidas por Natal Rodrigues, anteriormente qualificado, permanecerão inalteradas.

4.3. As demais ações da **Holding**, equivalente a 9.900 (nove mil e novecentas) quotas detidas hoje por João Batista Costa, anteriormente qualificado, e 100 (cem) quotas detidas por Natal Rodrigues, anteriormente qualificado, serão cedidas aos acionistas da **Del Rey** na proporção das ações que atualmente possuem, a fim de manter equivalente a proporção da participação dos acionistas da **Del Rey** na **Holding**, após a conclusão da **Operação**.

4.4. A cisão da Parcela Cindida será aprovada pela **Del Rey** como titular de 99,999% (noventa e nove inteiros e novecentos e noventa e nove milésimos por cento) da participação na **Empreendimentos**, não sendo aplicáveis aos caso as normas relativas (i) à relação de troca; (ii) ao direito de recesso para os acionistas da **Del Rey**; (iii) à necessidade de elaboração de laudo de avaliação da **Del Rey** a preços de mercado e publicação de fato relevante contendo as condições da operação; (iv) à necessidade de elaboração de demonstrações financeiras auditadas da **Del Rey** ou *pro forma*; e (v) ao tratamento previsto no artigo 224, IV da Lei 6.404/76.

4.5. A redução do patrimônio da **Del Rey** resultante da cisão da parcela de seu patrimônio e absorção da Parcela Cindida para a **Holding** será contabilizada na **Holding** como aumento de capital social, resultando na emissão de novas ações em favor dos acionistas da **Del Rey**.

4.6. Os administradores da **Holding** e da **Del Rey**, após a verificação das condições previstas neste **Protocolo**, deverão tomar todos os atos e medidas necessários para a formalização e implementação da **Cisão da Parcela Cindida**.

4.7. Os Estatutos Sociais da **Del Rey** e da **Holding** e o Contrato Social da **Empreendimentos** sofrerão os ajustes necessários em decorrência da **Operação**.

## 5. DISPOSIÇÕES GERAIS

5.1. Caso aprovada a **Cisão da Parcela Cindida**, a **Holding** será responsável apenas pelas obrigações decorrentes da Parcela Cindida objeto de subsequente absorção, sem solidariedade entre a **Del Rey** e a **Holding**, na forma do parágrafo único do art. 233 da Lei das S/A.

5.2. Este **Protocolo** obriga as Partes e seus respectivos sucessores e cessionários a qualquer título. Nada neste **Protocolo**, expressamente ou implicitamente, confere

# DUCEP

a qualquer outra pessoa que não as Partes quaisquer direitos, obrigações ou responsabilidades por este ou em decorrência deste **Protocolo**.

5.3. Este **Protocolo** somente poderá ser alterado mediante instrumento por escrito, assinado pelas Partes e sujeito às aprovações societárias das Partes, conforme aplicável.

5.4. Na hipótese de qualquer disposição deste **Protocolo** vir a ser considerada inválida ou ineficaz por qualquer juízo competente ou órgão administrativo, as demais disposições contratuais continuarão a vincular as Partes, devendo estas, de boa-fé, acordar na substituição das disposições invalidadas de modo a atingir, na medida do possível, os objetivos nela visados.

5.5. Este **Protocolo** será regido e interpretado exclusivamente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil. Fica eleito o fórum da comarca de São Paulo para resolução de quaisquer controvérsias.

E por estarem assim justas e contratadas, os administradores das Partes firmam o presente **Protocolo**, em 03 (três) vias de igual teor e forma, na presença das 02 (duas) testemunhas abaixo assinadas.

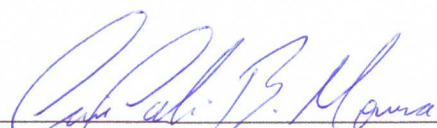
São Paulo, 13 de setembro de 2019

  
\_\_\_\_\_  
**DEL REY EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S. A**

  
\_\_\_\_\_  
**PLAZA SHOPPING CARAPICUÍBA PARTICIPAÇÕES S/A**

Testemunhas

  
\_\_\_\_\_  
Carlos Roberto Francisco dos Santos  
RG: 9.278.978-X  
CPF: 757.636.308-82

  
\_\_\_\_\_  
Caio Fabio Botelho Moura  
RG: 45.771.269-7  
CPF: 366.546.058-10

**ANEXO 3 – ESTATUTO SOCIAL  
DEL REY EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.  
NIRE 35.300.120.035  
CNPJ/MF 59.227.819/0001-39**

**CAPÍTULO I**

Denominação, Sede, Objeto e Duração

**Artigo 1** - Sob a denominação de **Del Rey Empreendimentos e Participações S.A.** (a "Companhia"), sociedade anônima de capital fechado, que se regerá pelo presente Estatuto Social e, na parte que lhe for aplicável, pela legislação em vigor.

**Artigo 2** - A Companhia tem sede e foro em Carapicuíba, Estado de São Paulo, na Av. Marginal, 1.234, Cidade Ariston, CEP 06395-010.

Parágrafo Único: Por deliberação da Diretoria, poderão ser instaladas, transferidas ou extintas filiais, escritórios, agências ou depósitos em qualquer ponto do território nacional, ou no exterior.

**Artigo 3** - A Companhia tem por objeto (i) a participação no capital social de outras sociedades, como acionista ou quotista; (ii) a compra, venda e incorporação de bens imóveis; (iii) a cessão ou empréstimo, remunerado ou não, mediante instrumento de locação ou comodato, de veículos, equipamentos, máquinas, instalações e imóveis, destinados ao ramo de transportes em geral.

**Artigo 4** - O prazo de duração da Companhia é por tempo indeterminado.

**CAPÍTULO II**

Capital Social e Ações

**Artigo 5** - O capital social é de R\$ 31.705.625,00 (trinta e um milhões, setecentos e cinco mil, seiscentos e vinte e cinco reais), dividido em 31.705.625 (trinta e um milhões, setecentas e cinco mil, seiscentas e vinte e cinco) ações ordinárias nominativas, sem valor nominal.

Parágrafo Único: A cada ação ordinária nominativa corresponderá 01 (um) voto nas deliberações das Assembleias Gerais, sendo cada uma delas considerada indivisível perante a Companhia.

**Artigo 6** - No caso de aumento de capital social, os acionistas terão preferência para subscrever as ações emitidas, em igualdade de condições, na mesma proporção das ações que titulam, devolvendo-se aos demais acionistas o direito de preferência das sobras, em relação aos acionistas que não o exerceram.

### **CAPÍTULO III**

#### Do Direito a Preferência

**Artigo 7** - O acionista que desejar vender ou qualquer outra forma dispor ou transferir suas ações, seja a outro(s) acionista(s) ou a terceiros, deverá comunicar previamente sua intenção à Diretoria, por escrito, e a Companhia terá o direito de preferência na sua aquisição, devendo manifestar-se a respeito no prazo de 30 (trinta) dias.

Parágrafo Primeiro - Os acionistas remanescentes, em razão do direito de preferência aqui outorgado, dividirão entre si, na proporção de sua participação acionária, a totalidade das ações do acionista que eventualmente a Companhia não venha a adquirir. Devolver-se á aos demais acionistas o direito daqueles que não tiverem manifestado interesse na aquisição, cuja distribuição obedecerá ao mesmo critério.

Parágrafo Segundo - Se em sessenta dias, contados da comunicação de que trata o caput deste artigo 7, não houver resposta, o acionista ficará livre e desimpedido para transacionar suas ações com terceiros, desde que nas condições constantes de sua comunicação e nos seis meses subsequentes.

Parágrafo Terceiro - Caso o acionista não realize a operação de alienação e transferência de suas ações dentro do prazo fixado no parágrafo 2º, anterior, deverá ele repetir o procedimento de oferta à Companhia e aos acionistas remanescentes, conforme previsto neste artigo 7.

Parágrafo Quarto - Na hipótese de operação de cessão e transferência de ações por meio diverso de uma compra e venda, o direito de preferência de que trata este artigo 7, deverá ser efetuado levando-se em consideração o valor patrimonial das ações, com pagamento em até 10 (dez) parcelas mensais, iguais e sucessivas, sobre as quais incidirão juros de 1% (um por cento) ao mês e mais a variação da TJLP, conforme o último Balanço Patrimonial disponível da Companhia.

Parágrafo Quinto - A alienação parcial de ações tituladas por um acionista, somente será permitida se forem oferecidas para os demais acionistas.

## **CAPÍTULO IV**

### Assembleia Geral

**Artigo 8** - A Assembleia Geral é o órgão soberano da Companhia, que tem poderes para decidir todos os negócios da Companhia e tomar as resoluções que julgar convenientes para a sua defesa e desenvolvimento.

**Artigo 9** - As Assembleias Gerais serão convocadas, instaladas e realizadas de acordo com a lei e este Estatuto Social.

Parágrafo Primeiro - A convocação para as Assembleias Gerais será feita por anúncio publicado no qual constarão a ordem do dia, ainda que sumariamente, a data, a hora e local da reunião, na forma da lei, sendo certo que o acionista que representar 5% (cinco por cento) ou mais do capital social poderá ser convocado por telegrama ou carta registrada, expedidos com a antecedência legal, desde que o tenha solicitado por escrito à Companhia, de acordo com o artigo 124, §3º da Lei das Sociedades por Ações.

Parágrafo Segundo - As Assembleias Gerais serão realizadas na sede social.

Parágrafo Terceiro - A Assembleia Geral instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) do capital social votante, e, em segunda convocação, com a presença de qualquer número de acionistas.

Parágrafo Quarto - As Assembleias Gerais serão presididas necessariamente pelo Diretor Presidente, que deverá escolher um dos acionistas presentes para secretariar os trabalhos.

Parágrafo Quinto - As matérias que não estiverem na ordem do dia, constante da convocação da Assembleia Geral, somente poderão ser votadas caso haja a presença da totalidade dos acionistas.

Parágrafo Sexto - As deliberações em Assembleia Geral serão tomadas pelo voto da maioria do capital social presente.

**Artigo 10** - A Assembleia Geral reunir-se-á, ordinariamente, 1 (uma) vez por ano, nos 4 (quatro) primeiros meses seguintes ao término do exercício social, para deliberar sobre os seguintes assuntos:

- (a) tomar as contas dos administradores, examinar, discutir e votar as demonstrações financeiras;
- (b) deliberar sobre a destinação do lucro líquido do exercício e a distribuição de dividendos; e
- (c) eleger os Diretores e os membros do Conselho de Administração e do Conselho Fiscal, quando for o caso, e fixar-lhes a respectiva remuneração.

**Artigo 11** - A Assembleia Geral reunir-se-á, extraordinariamente, sempre que forem necessárias, nos casos previstos em lei ou no Estatuto Social, ou para resolver quaisquer negócios relativos ao objeto de exploração da Companhia e para tomar as decisões que julgar convenientes à defesa desta e ao desenvolvimento de suas operações.

## **CAPÍTULO V**

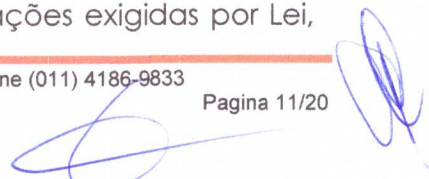
### Administração

**Artigo 12** - A administração da Companhia competirá a uma Diretoria eleita pelo Conselho de Administração, conforme as disposições deste Estatuto e da legislação aplicável.

Parágrafo Primeiro – O Conselho de Administração é órgão de deliberação colegiada, cabendo aos Diretores a representação da Companhia.

Parágrafo Segundo – A Assembleia Geral fixará o montante global ou individual da remuneração dos membros do Conselho de Administração, bem como o montante global da remuneração da Diretoria, cabendo ao Conselho de Administração a individualização das remunerações dos Diretores.

Parágrafo Terceiro – Os membros do Conselho de Administração e da Diretoria serão investidos nos seus cargos mediante assinatura dos respectivos termos de posse no Livro de Atas das Reuniões do Conselho de Administração ou no Livro de Atas das Reuniões da Diretoria, conforme o caso, em até 30 (trinta) dias contados da data da respectiva eleição, prestando todas as informações e declarações exigidas por Lei,



independentemente de caução.

Parágrafo Quarto – O prazo do mandato de cada membro do Conselho de Administração ou da Diretoria será de 03 (três) anos, vigorando inclusive até a Assembleia Geral ou em Reunião do Conselho de Administração, conforme o caso, que deliberar sobre anova eleição, sendo permitida a reeleição.

Parágrafo Quinto – Em caso de morte, renúncia, destituição ou qualquer outra forma de afastamento que implique na vacância do cargo de qualquer Conselheiro ou Diretor, deverá ser convocada uma Assembleia Geral ou uma Reunião do Conselho de Administração, conforme o caso, para eleição dos novos membros substitutos, dentro do prazo de um mês, contados da data em que for comunicado o afastamento definitivo. As funções que eram exercidas pelo Conselheiro ou Diretor afastado serão acumuladas pelos demais Conselheiros ou Diretores, conforme o caso, remanescentes até a referida eleição.

Parágrafo Sexto – O mandato do novo Conselheiro ou Diretor, eleito na forma do Parágrafo 5º acima, coincidirá com o tempo que restar dos mandatos dos demais Conselheiros ou Diretores, conforme o caso.

### **- Seção I -**

#### **Conselho de Administração**

**Artigo 13** - O Conselho de Administração será composto por, no mínimo, por 03 (três) membros, todos pessoas naturais, acionistas, eleitos e destituídos a qualquer tempo, pela Assembleia Geral.

Parágrafo Primeiro – O Conselho de Administração terá 03 (três) membros sendo: Presidente, Vice - Presidente e um Conselheiro, eleitos e destituídos pela Assembleia Geral, com mandato de 03 (três) anos, cuja eleição coincidirá com a eleição da Diretoria, sendo permitida a reeleição.

Parágrafo Segundo – Nos casos de ausência ou impedimento temporário do Presidente do Conselho de Administração será ele substituído pelo Vice-Presidente do Conselho. Na hipótese de afastamento definitivo do Presidente e/ou do Vice-Presidente deverá ser observado o disposto no Parágrafo 5º, do Artigo 12, deste Estatuto Social.

**Artigo 14** - O Conselho de Administração reunir-se-á a cada 3 (três) meses, e

extraordinariamente sempre que se fizer necessário, de acordo com os interesses sociais, devendo as reuniões serem realizadas, preferencialmente, na sede social, e presididas pelo Conselheiro Presidente e secretariadas pelo Conselheiro Vice-Presidente.

Parágrafo Primeiro – As reuniões do Conselho de Administração serão convocadas por qualquer de seus membros, com antecedência mínima de 8 (oito) dias, mediante convocação escrita, com comprovante de recebimento, sendo permitida a utilização de telegrama, fax e/ou correio eletrônico, indicando a data, horário, local e a ordem do dia da reunião, juntamente com cópia de toda a documentação relevante para as discussões incluídas na ordem do dia, se houver.

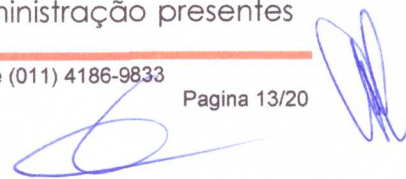
Parágrafo Segundo – As reuniões do Conselho de Administração serão instaladas, em primeira convocação, quando presente, pelo menos, 2/3 (dois terços) dos membros em exercício, e, em segunda convocação, com qualquer número.

Parágrafo Terceiro – As deliberações em reunião do Conselho de Administração serão tomadas por maioria dos presentes, cabendo 1 (um) voto para cada membro, com as atas lavradas em livro próprio, e o voto de qualidade cabendo ao Presidente do Conselho.

Parágrafo Quarto – Será considerado presente o Conselheiro que manifestar o seu voto por meio de instrução de voto a outro membro do Conselho de Administração, por voto escrito antecipado ou por voto escrito transmitido por fax, correio eletrônico ou qualquer outro meio de comunicação, acompanhado de procuração outorgada a outro membro do Conselho de Administração, com poderes específicos.

Parágrafo Quinto – Independentemente das formalidades relativas à convocação, considerar-se-á regular a reunião a que comparecerem todos os membros do Conselho de Administração.

Parágrafo Sexto – As reuniões do Conselho de Administração poderão ser realizadas através de teleconferência ou videoconferência por alguns ou todos os membros do Conselho de Administração que estiverem em diferentes lugares, sendo permitida a gravação das reuniões. Os membros do Conselho que participarem remotamente das reuniões deverão confirmar seus votos por escrito, no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas contadas da data da respectiva reunião, mediante carta, fax ou correio eletrônicos, enviado aos membros do Conselho de Administração presentes



na reunião ou ao secretário da reunião, sob pena de invalidade do voto.

Parágrafo Sétimo – As atas das reuniões do Conselho de Administração serão transcritas em livro próprio.

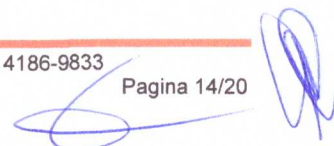
**Artigo 15** - Compete ao Conselho de Administração:

- (a) fixar a orientação geral dos negócios da Companhia;
- (b) eleger e destituir os Diretores da Companhia e fixar-lhes as atribuições, observado o disposto neste Estatuto Social;
- (c) fiscalizar a gestão dos Diretores, examinar, a qualquer tempo, os livros e papéis da companhia, solicitar informações sobre contratos celebrados ou em via de celebração, e quaisquer outros atos;
- (d) convocar a Assembleia Geral quando julgar conveniente, ou no caso do art. 132 da Lei das Sociedades Anônimas;
- (e) manifestar-se sobre o relatório da administração e as contas da Diretoria;
- (f) manifestar-se previamente sobre atos ou contratos, quando este Estatuto Social assim o exigir;
- (g) deliberar sobre a emissão de ações ou de bônus de subscrição;
- (h) escolher e destituir os auditores independentes, se houver.

**- Seção II -**

Diretoria

**Artigo 16** - A Diretoria será composta por no mínimo 2 (dois) e no máximo 4 (quatro) membros, sendo necessariamente 01 (um) Diretor Presidente, e 01 (um) Diretor Executivo, e os demais Diretores sem designação específica, todos pessoas naturais, acionistas, residentes no País, com poderes de representação da Companhia. Os membros da Diretoria serão eleitos pelo Conselho de Administração.



**Artigo 17** - A Diretoria reunir-se-á sempre que for necessário, sendo as deliberações tomadas por maioria absoluta, cabendo 1 (um) voto para cada Diretor. No caso de impasse, a matéria deverá ser submetida à deliberação do Conselho de Administração.

Parágrafo Primeiro – As reuniões da Diretoria serão convocadas pelo Diretor Presidente, por escrito, mediante e-mail, fax, telegrama ou correspondência enviada com carta registrada, com antecedência mínima de 2 (dois) dias em relação à data da reunião, indicando a ordem do dia, o horário e o local em que a reunião se realizará.

Parágrafo Segundo – Considerar-se-á dispensada a convocação quando a totalidade dos membros da Diretoria comparecer à reunião.

Parágrafo Terceiro – As reuniões da Diretoria somente serão instaladas com a presença da maioria dos Diretores em exercício.

Parágrafo Quarto – Qualquer Diretor poderá ser representado por outro Diretor nas reuniões da Diretoria, desde que expressamente indicado para tanto, ou poderá votar por carta, e-mail, telegrama ou fax.

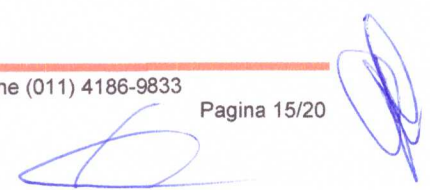
Parágrafo Quinto – As reuniões da Diretoria serão realizadas, preferencialmente, na sede social e presididas pelo Diretor Presidente, que indicará um secretário para a lavratura da respectiva ata.

Parágrafo Sexto – As atas das reuniões da Diretoria serão transcritas em livro próprio.

**Artigo 18** - A Diretoria tem ampla autonomia de ação, visando a realização dos negócios sociais e a prática dos atos necessários ao normal funcionamento da Companhia, e de acordo com os termos previstos em Lei, neste Estatuto Social.

Parágrafo Primeiro - Compete ao Diretor Presidente:

- (a) dirigir, coordenar e supervisionar as atividades da Companhia, cumprindo e fazendo cumprir as determinações do Conselho de Administração;
- (b) convocar e presidir as reuniões de Diretoria; e



- (c) praticar, "ad referendum" da Diretoria, atos de competência desta, cuja urgência recomende solução imediata.

Parágrafo Segundo - Compete ao Diretor Executivo:

- (a) substituir o Diretor Presidente nas suas ausências ou impedimentos;
- (b) exercer a supervisão de todas as atividades operacionais da Companhia;
- (c) responder pela fiel execução das determinações e objetivos fixados pelo Diretor Presidente

Parágrafo Terceiro - Aos demais Diretores da Companhia, compete a prática dos atos cuja competência lhes for atribuída pelo Diretor Presidente.

**Artigo 19** - A representação da Companhia, em Juízo e fora dele, ativa ou passivamente, perante terceiros em geral e todas e quaisquer repartições e autoridades federais, estaduais e municipais, será feita individualmente por qualquer Diretor, independentemente do cargo por eles exercido, observado o disposto nos parágrafos abaixo.

Parágrafo Primeiro - Os atos abaixo listados deverão ser praticados sempre em conjunto de 02 (dois) Diretores, sendo um deles necessariamente o Diretor Presidente ou Diretor Executivo, em conjunto com 01 (um) Diretor sem designação, nomeado na forma deste Estatuto Social:

- (a) contratação de empréstimo, ou conjunto de empréstimos relacionados, em nome da Companhia.
- (b) alienação ou qualquer ato que importe, direta ou indiretamente, a transferência ou oneração de ativos da Companhia, incluindo bens imóveis participações societárias tituladas pela Companhia;
- (c) assunção de obrigações, ou conjunto de obrigações relacionadas, em nome da Companhia;
- (d) autorizar a constituição de caução, hipoteca ou de qualquer outro

gravame sobre bens móveis e imóveis da Sociedade;

- (e) Autorizar a prestação de quaisquer garantias, concessão de fianças, avais endossos ou cauções em nome da Companhia, em favor de terceiros.
- (f) autorizar a alienação ou qualquer ato que importe, direta ou indiretamente, a transferência ou oneração de ativos da Companhia, incluindo bens imóveis e participações societárias detidas pela Companhia;
- (g) quaisquer contratações ou operações envolvendo qualquer dos acionistas ou parentes de até terceiro grau, no caso de acionista pessoa física, e de afiliadas, no caso dos acionistas pessoas jurídicas, bem como a contratação ou operação de atividades e negócios diversos daqueles observados no curso normal das atividades da Companhia.

**Artigo 20** - As procurações outorgadas pela Companhia serão necessariamente assinadas por 02 (dois) Diretores, sendo um deles o Diretor Presidente ou Diretor Executivo, em conjunto com 01 (um) Diretor sem designação, e deverão especificar os poderes concedidos e ter prazo de validade de, no máximo, 01 (um) ano, salvo aquelas com poderes *ad judícia*. É vedado o substabelecimento em procuração outorgada com poderes *ad negotia*.

**Artigo 21** - As deliberações da Diretoria, bem como os atos praticados pelos Diretores, no exercício de suas respectivas atribuições e nos termos deste Estatuto, obrigam a Companhia, sendo certo que cada Diretor apenas responde pessoalmente pelos atos de cuja prática tenha efetivamente participado.

## CAPÍTULO VI

### Conselho Fiscal

**Artigo 22** - O Conselho Fiscal terá funcionamento permanente e será composto de 3 (três) membros efetivos, e igual número de suplentes, acionistas ou não, pessoas naturais, residentes no País, eleitos pela Assembleia Geral, sendo permitida a reeleição.

Parágrafo Primeiro – Os membros do Conselho Fiscal deverão ser diplomados em

curso de nível universitário, ou que tenham exercido por prazo mínimo de 3 (três) anos, cargo de administrador de empresa ou de conselho fiscal. Não são elegíveis para o Conselho Fiscal, além das pessoas impedidas por força do art. 147 da Lei das Sociedades Anônimas, os membros de órgãos de administração e empregados da Companhia ou de sociedade por ela controlada ou pertencente ao mesmo grupo, bem como o cônjuge ou parente, até terceiro grau, de administrador da Companhia.

Parágrafo Segundo – O mandato dos membros do Conselho Fiscal e seus suplentes tem validade até a primeira assembleia geral ordinária que se realizar após a sua eleição, e poderão ser reeleitos. A função de membro do Conselho Fiscal é indelegável.

Parágrafo Terceiro – A remuneração dos membros do Conselho Fiscal será fixada pela assembleia geral que os eleger, não podendo ser inferior, para cada um de seus membros em exercício, a 10% (dez por cento) da que, em média, for atribuída aos diretores.

**Artigo 23** - O Conselho Fiscal se reunirá mensalmente e terá, dentre outras atribuições e poderes que lhe são conferidos por lei:

I - Fiscalizar os atos dos administradores e verificar o cumprimento dos seus deveres legais e estatutários;

II - Opinar sobre o relatório anual da administração, fazendo constar do seu parecer as informações complementares que julgar necessárias ou úteis à deliberação da assembleia geral;

III - Opinar sobre as propostas dos órgãos da administração, a serem submetidas à assembleia geral, relativas à modificação do capital social, emissão de debêntures ou bônus de subscrição, planos de investimento ou orçamentos de capital, distribuição de dividendos, transformação, incorporação, fusão ou cisão;

IV - Denunciar aos órgãos de administração e, se estes não tomarem as providências necessárias para a proteção dos interesses da companhia, à assembleia geral, os erros, fraudes ou crimes que descobrirem, e sugerir providências úteis à companhia;

V - Convocar a assembleia geral ordinária, se os órgãos da administração retardarem por mais de 1 (um) mês essa convocação, e a extraordinária, sempre que ocorrerem motivos graves ou urgentes, incluindo na agenda das assembleias as matérias que considerarem necessárias;

VI - Analisar, ao menos trimestralmente, o balancete e demais demonstrações financeiras elaboradas periodicamente pela companhia;

VII - Examinar as demonstrações financeiras do exercício social e sobre elas opinar;

VIII - Exercer essas atribuições, durante a liquidação, tendo em vista as disposições especiais que a regulam.

Parágrafo Único: As deliberações do Conselho Fiscal serão tomadas por decisão majoritária, em reunião devidamente convocada e instalada.

## CAPÍTULO VII

### Do Exercício Social, Demonstrações Financeiras e Lucros

**Artigo 24** - O exercício social terá início em 1º de janeiro e terminará em 31 de dezembro de cada ano, quando, então, a Diretoria fará elaborar as demonstrações financeiras exigidas por lei.

**Artigo 25** - O lucro líquido do exercício terá a seguinte destinação: (i) 5% (cinco por cento), no mínimo, para a constituição de Reserva Legal, até atingir o valor equivalente a 20% (vinte por cento) do capital social; (ii) formação de reserva para contingências, nos termos do artigo 193 da Lei das Sociedades Anônimas (Lei nº 6.404/76); (iii) 25% (vinte e cinco por cento) ajustado na forma do artigo 202, da Lei das Sociedades por Ações, para pagamento do dividendo mínimo obrigatório aos acionistas; e (iv) o saldo terá a destinação deliberada pela Assembleia Geral, mediante proposta da administração.

Parágrafo Único - A Assembleia Geral pode deliberar pela manutenção do saldo do lucro em Reserva de Lucros, que não poderá exceder o valor do capital social da Companhia.

**Artigo 26** - A diretoria poderá determinar o levantamento de balanços intermediários em qualquer época, para com base neles declarar e pagar dividendos aos acionistas, respeitadas as reservas da legislação aplicável.

Parágrafo Primeiro - Os dividendos atribuídos na forma do *caput* constituirão antecipação do dividendo obrigatório.

Parágrafo Segundo - Os dividendos intermediários e o dividendo obrigatório poderão ser pagos a título de juros sobre o capital próprio.

**Artigo 27** - Os dividendos atribuídos aos acionistas serão pagos nos termos da lei e, se não reclamados dentro de 3 (três) anos, contados da publicação do ato que autorizou a sua distribuição, reverterão em favor da Companhia.

### **CAPÍTULO VIII**

#### Da Liquidação

**Artigo 28** - A Companhia será dissolvida e entrará em liquidação nos casos e na forma estabelecidos em lei.


Parágrafo Único - Compete à Assembleia Geral determinar o modo de liquidação, nomear o liquidante, eleger o Conselho Fiscal que deverá funcionar durante a liquidação e bem assim fixar a remuneração dos mesmos.

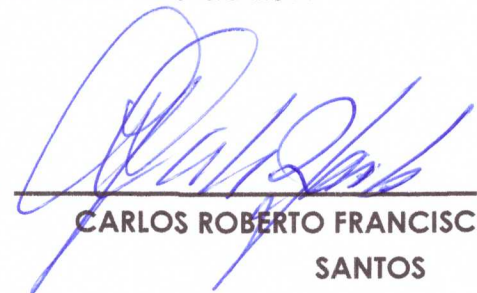
### **CAPÍTULO IX**

#### Das Disposições Gerais

**Artigo 29** - Os casos omissos serão regidos em conformidade com a Lei nº 6.404, de 15/12/1976 (Lei das Sociedades Anônimas) e suas alterações posteriores.

Carapicuíba/SP, 28 de setembro de 2019

  
\_\_\_\_\_  
**JOÃO BATISTA COSTA**  
Presidente

  
\_\_\_\_\_  
**CARLOS ROBERTO FRANCISCO DOS SANTOS**  
Secretário