

**SPE BOTINHA II EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A.**

CNPJ/ME nº 46.351.301/0001-60

NIRE 35.300.598.598

**ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE ACIONISTAS  
REALIZADA EM 28 DE OUTUBRO DE 2022**

**DATA, HORÁRIO E LOCAL:** Aos 28 de outubro de 2022, às 10h, na sede da SPE Botinha II Empreendimentos Imobiliários S.A. ("SPE Botinha II" ou "Companhia"), localizada na Cidade de Guarulhos, Estado de São Paulo, na Avenida Doutor Renato de Andrade Maia, nº 1367, Sala Q, Parque Renato Maia, CEP 07.114-000.

**CONVOCAÇÃO E PRESENÇA:** Dispensadas as formalidades de convocação, nos termos do artigo 124, § 4º, da Lei nº 6.404/1976, conforme alterada ("Lei das S.A."), face ao comparecimento dos acionistas representando a totalidade do capital social conforme assinatura no Livro de Presença de Acionistas da Companhia.

**MESA:** Presidente: Sr. Fernando Passos; Secretário: Sr. João Tufic Mussalan.

**ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre: **(i)** a eleição de membros da Diretoria da SPE Botinha II; **(ii)** a inclusão do parágrafo 2º no Artigo 7º do Estatuto Social da Companhia, relativo às matérias cuja aprovação dependerá de aprovação unânime dos acionistas da SPE Botinha II; **(iii)** a alteração do *caput* do Artigo 9º e do *caput* do Artigo 10º do Estatuto Social da SPE Botinha II, relativo à representação da Companhia pelos seus Diretores; **(iv)** o aumento do capital social da SPE Botinha II, de R\$ 9.124.716,12 (nove milhões, cento e vinte e quatro mil, setecentos e dezesseis reais e doze centavos) para R\$ 81.139.963,62 (oitenta e um milhões e cento e trinta e nove mil e novecentos e sessenta e três reais e sessenta e dois centavos), mediante emissão de 6.858.595 (seis milhões, oitocentas e cinquenta e oito mil, quinhentas e noventa e cinco) novas ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, ao preço de emissão total de R\$ 72.015.247,50 (setenta e dois milhões, quinze mil, duzentos e quarenta e sete reais e cinquenta centavos),

mediante ingresso da SPE Cyrela Rosa, abaixo qualificada, no quadro de acionistas; **(v)** a alteração do Artigo 5º do Estatuto Social da SPE Botinha II, em razão do aumento do capital social da Companhia; e **(vi)** outros assuntos de interesse da SPE Botinha II.

**DELIBERAÇÕES:** Após deliberação acerca das matérias constantes da ordem do dia, aprova-se:

**(i)** a lavratura da presente ata na forma de sumário;

**(ii)** a eleição dos seguintes membros para compor a Diretoria da SPE Botinha II: **(a) Sr. Piero Julian Dos Santos Sevilla**, brasileiro, casado, engenheiro, portador da cédula de identidade nº 25.871.180 SSP/SP, inscrito no CPF/ME sob o nº 294.353.678-44, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, e com endereço comercial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua do Rócio, nº 109, 2º andar, Sala 01 - Parte, Vila Olímpia, CEP 01.451-011, como Diretor Classe B; e **(b) Sr. Miguel Maia Mickelberg**, brasileiro, casado, economista, portador do RG nº 62.680.742-6 SSP/SP, inscrito no CPF/ME sob nº 006.105.080-67, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, e com endereço comercial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua do Rócio, nº 109, 2º andar, Sala 01 - Parte, Vila Olímpia, CEP 01.451-011, como Diretor Classe B; os quais tomam posse neste ato, mediante a assinatura dos respectivos Termos de Posse lavrados neste ato, em folha solta e declaram, sob as penas da lei, não estarem impedidos de exercer a administração da Companhia por lei especial ou em razão de condenação criminal, ou por se encontrarem sob os efeitos dela, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, ou por crime falimentar, de prevaricação, suspeita ou suborno, concussão, peculato ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra as normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, a fé pública ou a propriedade, nos termos do artigo 147, § 1º, da Lei das S.A.;

**(iii)** a inclusão do parágrafo 2º no Artigo 7º do Estatuto Social da Companhia, relativo às matérias cuja aprovação dependerá de aprovação unânime dos acionistas da SPE Botinha II, com a seguinte redação:

**“Parágrafo 2º.** *Compete à Assembleia Geral, ainda, deliberar sobre as seguintes matérias, as quais requererão para sua aprovação votos afirmativos de todas as Acionistas:*

*(i) alteração do objeto social da Companhia;*

*(ii) participação da Companhia, fora do curso normal de seus negócios, em qualquer contrato, acordo, transação ou compromisso;*

*(iii) alteração do conceito do Empreendimento, isto é, empreendimento logístico no padrão internacional triple A, salvo se determinadas por qualquer órgão público, governamental, administrativo ou judicial;*

*(iv) alteração de projeto do Empreendimento que ocasione mudança na ABL total projetada acima de 10% (dez por cento), para mais ou para menos, garantido, em qualquer caso, a ABL Mínima, e qualquer alteração substancial no Memorial de Construção;*

*(v) a celebração de qualquer outro acordo, contrato ou documento que verse sobre regras aqui estabelecidas ou sobre as regras previstas em Acordo de Acionistas arquivado na sede da Companhia, incluindo sobre participação nos lucros, direito de voto e/ou transferência de ações;*

*(vi) com exceção dos contratos relacionados às obras do Empreendimento e da contratação de financiamento ou securitização de créditos, observado o previsto no Acordo de Acionistas, celebração de qualquer outro contrato que, isoladamente ou em conjunto com as demais obrigações já contratadas pela Companhia, implique em assunção de obrigações em valor superior a R\$500.000,00 (quinhentos mil reais) por semestre, valor este que será corrigido anualmente pelo IPCA/IBGE a partir de setembro de 2021;*

*(vii) celebração ou renovação de contratos de locação por valor que represente um desconto de 10% (dez por cento) ou mais do valor aprovado pelas Acionistas como sendo o patamar mínimo para negociação naquele ano, sendo válido, inicialmente, o valor mínimo de R\$22,00 (vinte e dois reais) por metro quadrado de área bruta locável (quando considerado o valor de aluguel médio do contrato), valor este que será corrigido anualmente pelo IPCA/IBGE a partir de setembro de 2021. Caso as Acionistas não consigam chegar a um acordo em até 15 (quinze) dias, cada Acionista deverá obter um laudo de empresa de renome, com o valor de mercado para a locação de galpões logísticos triple A na cidade de Guarulhos/SP, sendo então válida a média entre os referidos laudos;*

*(viii) aprovação de investimento em benfeitorias a serem realizadas para determinado locatário em valor superior a R\$150,00 (cento e cinquenta reais) por metro quadrado,*

*valor este que será corrigido anualmente pelo IPCA/IBGE a partir de setembro de 2021, observado o previsto no Acordo de Acionistas;*

*(ix) extinção, liquidação, dissolução, cessação do estado de liquidação, cisão, incorporação, fusão, transformação do tipo societário, ou qualquer tipo de reorganização societária envolvendo a Companhia;*

*(x) nomeação e destituição dos liquidantes e o julgamento das suas contas;*

*(xi) pedido de recuperação judicial, extrajudicial ou pedido de falência pela Companhia;*

*(xii) celebração de qualquer tipo de contrato com qualquer Parte Relacionada a qualquer das Acionistas, observada a definição constante de Acordo de Acionistas arquivado na sede da Companhia;*

*(xiii) contratação de qualquer forma de financiamento necessário à construção do Empreendimento, observado o previsto em Acordo de Acionistas arquivado na sede da Companhia;*

*(xiv) oferecimento dos imóveis da Companhia em garantia, observado o previsto em Acordo de Acionistas arquivado na sede da Companhia;*

*(xv) cessão de créditos decorrentes dos contratos de locação do Empreendimento;*

*(xvi) definição da construtora a ser escolhida no processo de bid entre construtoras, que será realizado com experiência comprovada na construção de galpões logísticos de padrão triple A;*

*(xvii) suspensão, por decisão da Companhia, por mais de 30 (trinta) dias, das obras de construção do Empreendimento;*

*(xviii) rescisão antecipada de qualquer contrato de locação, bem como a renúncia a qualquer direito pecuniário não previsto nos contratos de locação firmados pela Companhia, observadas as exceções previstas em Acordo de Acionistas arquivado na sede da Companhia;*

*(xix) qualquer obra extraordinária nos imóveis da Companhia, de sua responsabilidade, que envolva um montante superior ao fundo de obras de manutenção;*

*(xx) ajuizamento de qualquer tipo de ação contra quaisquer terceiros, incluindo locatários e autoridades públicas, observadas as exceções previstas em Acordo de Acionistas arquivado na sede da Companhia; e,*

*(xxi) definição do montante de remuneração dos membros componentes dos órgãos da administração da Companhia, após início da locação do Empreendimento.”*

(iv) a alteração do *caput* do Artigo 9º e do *caput* e parágrafo 2º do Artigo 10º do Estatuto Social da SPE Botinha II, que passam a vigor com a seguinte nova redação:

*“Artigo 9º. A administração da Companhia compete à Diretoria (“Diretoria”), composta por 3 (três) Diretores, sendo 1 (um) Diretor Classe A e 2 (dois) Diretores Classe B, que serão nomeados e destituídos pela Assembleia Geral, respeitado o disposto no Acordo de Acionistas, e terão mandato de 3 (três) anos, permitida a reeleição sem limite máximo de mandatos consecutivos”.*

*“Artigo 10º. A Companhia será representada e somente será considerada validamente obrigada por ato ou assinatura de 2 (dois) Diretores, sendo:*

- (i) 2 (dois) Diretores Classe B; ou*
- (ii) 1 (um) Diretor Classe A sempre em conjunto com 1 (um) Diretor Classe B, em especial para as matérias que dependerem de aprovação unânime das Acionistas, previstas neste Estatuto, no Acordo de Acionistas ou na lei; ou*
- (iii) 1 (um) Diretor Classe B e 1 (um) procurador, com poderes especiais, devidamente constituído na forma do Parágrafo 2º abaixo, para a prática dos seguintes atos: (iii.a) representação da Companhia perante quaisquer órgãos públicos federais, estaduais e municipais, entidades de classes, bem como nas Reuniões de Sócios/Assembleias Gerais de Acionistas de sociedades/companhias das quais a Companhia participe; (iii.b) representação da Companhia perante sindicatos ou Justiça do Trabalho, para matérias de admissão, suspensão ou demissão de empregados, e para acordos trabalhistas; e (iii.c) representação da Companhia em juízo, ativa e passivamente, podendo inclusive transigir, dar e receber quitação, outorgar e/ou revogar procurações para fins judiciais e nomear prepostos.*

[...]

*Parágrafo 2º. A constituição de procuradores deverá observar as seguintes regras: (i) todas as procurações deverão ser outorgadas, em conjunto, por 2 (dois) Diretores Classe B; e (ii) as procurações deverão especificar a extensão dos poderes outorgados, bem como sua duração limitada a 1 (um) ano, exceto procurações para fins ad judicium”.*

(v) o aumento do capital social da SPE Botinha II, de R\$ 9.124.716,12 (nove milhões, cento e vinte e quatro mil, setecentos e dezesseis reais e doze centavos), para R\$ 81.139.963,62 (oitenta e um milhões e cento e trinta e nove mil e novecentos e sessenta e três reais e sessenta e dois centavos) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, ao preço de emissão total de R\$ 72.015.247,50 (setenta e dois milhões, quinze mil, duzentos e quarenta e sete reais e cinquenta centavos);

(vi) a subscrição, pela **CYRELA ROSA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.**, sociedade limitada, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 45.936.819/0001-01, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua do Rócio, nº 109, 3º andar, Sala 01 - Parte, Vila Olímpia, CEP 04.552-000, neste ato representada por seus diretores abaixo assinados ("SPE Cyrela Rosa"), das 6.858.595 (seis milhões, oitocentas e cinquenta e oito mil e quinhentas e noventa e cinco) novas ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal da SPE Botinha II, ao preço de R\$ 10,50 (dez reais e cinquenta centavos) por ação, totalizando R\$ 72.015.247,50 (setenta e dois milhões, quinze mil, duzentos e quarenta e sete reais e cinquenta centavos), integralizando-as, nos termos do Acordo de Acionistas da Companhia, em moeda corrente nacional, nos termos do Boletim de Subscrição que integra a presente como Anexo I.

(vii) a consignação de que a proposta de aumento do capital social da SPE Botinha II foi apresentada aos acionistas da Companhia, de modo a garantir seus respectivos direitos de preferência, nos termos do artigo 171 da Lei das S.A., tendo os acionistas renunciado ao exercício de seu direito de preferência e concordado com a subscrição das ações ordinárias pela SPE Cyrela Rosa;

(viii) a alteração do Artigo 5º do Estatuto Social da SPE Botinha II, que passa a vigor com a seguinte nova redação:

*"Artigo 5º. O capital social da Companhia, totalmente subscrito e parcialmente integralizado, é de R\$ 81.139.963,62 (oitenta e um milhões, cento e trinta e nove mil, novecentos e sessenta e três reais e sessenta e dois centavos) dividido em 10.451.595 (dez milhões, quatrocentas e cinquenta e um mil, cento e cinquenta e cinco) de ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal."*

(ix) a consolidação do Estatuto Social da SPE Botinha II conforme texto constante do Anexo II à presente;

(x) a autorização para que os Diretores da SPE Botinha II adotem todas as medidas necessárias para a efetivação das deliberações ora aprovadas.

**ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a tratar, os trabalhos foram suspensos para lavratura desta que, lida e aprovada, foi assinada por todos os presentes.

Guarulhos, 28 de outubro de 2022.

DocuSigned by:  
Fernando Passos  
Assinado por: FERNANDO PASSOS:07793417836  
CPF: 07793417836  
Data/Hora da Assinatura: 28/10/2022 | 13:36:41 PDT  
ICP Brasil  
AE56E311E5F744FD81DA80185201930

---

**FERNANDO PASSOS**  
Presidente da Mesa

DocuSigned by:  
João Tufic Mussalan  
Assinado por: JOAO TUFIC MUSSALAN:16420115841  
CPF: 16420115841  
Data/Hora da Assinatura: 28/10/2022 | 14:54:49 PDT  
ICP Brasil  
19A332E171A244D5890103010301030

---

**JOÃO TUFIC MUSSALAN**  
Secretário da Mesa

DocuSigned by:  
Piero Julian Dos Santos Sevilla  
Assinado por: PIERO JULIAN DOS SANTOS SEVILLA:29435367844  
CPF: 29435367844  
Data/Hora da Assinatura: 30/10/2022 | 13:45:26 PDT  
ICP Brasil  
A389629014010101010101010101010

DocuSigned by:  
Miguel Maia Mickelberg  
Assinado por: MIGUEL MAIA MICKELBERG:00610508067  
CPF: 00610508067  
Data/Hora da Assinatura: 31/10/2022 | 17:59:16 PDT  
ICP Brasil  
006105080670061050806700610508067

---

**CYRELA ROSA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.**  
Piero Julian Dos Santos Sevilla  
Miguel Maia Mickelberg  
Acionista

DocuSigned by:  
Fernando Passos  
Assinado por: FERNANDO PASSOS:07793417836  
CPF: 07793417836  
Data/Hora da Assinatura: 28/10/2022 | 13:36:46 PDT  
ICP Brasil  
077934178360779341783607793417836

---

**MARCA DO BRASIL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES EIRELI**  
Fernando Passos  
Acionista

**ANEXO I DA ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE ACIONISTAS  
REALIZADA EM 28 DE OUTUBRO DE 2022**

**BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO**

**SUBSCRITOR(A): CYRELA ROSA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.**, sociedade limitada, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 45.936.819/0001-01, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua do Rócio, nº 109, 3º andar, Sala 01 - Parte, Vila Olímpia, CEP 04.552-000, neste ato representada, em conformidade com seu Contrato Social, por seus diretores, Piero Julian Dos Santos Sevilla, brasileiro, casado, engenheiro, portador da cédula de identidade nº 25.871.180 SSP/SP, inscrito no CPF/ME sob o nº 294.353.678-44, e Miguel Maia Mickelberg, brasileiro, casado, economista, portador do RG nº 62.680.742-6 SSP/SP, inscrito no CPF/ME sob o nº 006.105.080-67, ambos residentes e domiciliados na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com endereço comercial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua do Rócio, nº 109, 3º andar, Sala 01 - Parte, Vila Olímpia, CEP 04.552-000.

**AÇÕES SUBSCRITAS:** 6.858.595 (seis milhões, oitocentas e cinquenta e oito mil, quinhentas e noventa e cinco) novas ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, cada uma emitida pelo valor de R\$ 10,50 (dez reais e cinquenta centavos), no valor total de R\$ 72.015.247,50 (setenta e dois milhões, quinze mil, duzentos e quarenta e sete reais e cinquenta centavos), integralizado em 13 (treze) meses nos termos do Plano de Negócios, anexo ao Acordo de Acionistas da Companhia, em moeda corrente nacional.

Guarulhos, 28 de outubro de 2022.

DocuSigned by:  
Piero Julian Dos Santos Sevilla  
Assinado por: PIERO JULIAN DOS SANTOS SEVILLA 29435367844  
CPF: 29435367844  
Data/Hora da Assinatura: 30/10/2022 | 13:45:22 PDT

DocuSigned by:  
Miguel Maia Mickelberg  
Assinado por: MIGUEL MAIA MICKELBERG 00610508067  
CPF: 00610508067  
Data/Hora da Assinatura: 31/10/2022 | 17:59:12 PDT

**CYRELA ROSA EMPREENDIMENTOS  
IMOBILIÁRIOS LTDA.**  
Piero Julian Dos Santos Sevilla  
Miguel Maia Mickelberg

DocuSigned by:  
Fernando Passos  
Assinado por: FERNANDO PASSOS 07793417836  
CPF: 07793417836  
Data/Hora da Assinatura: 28/10/2022 | 13:36:37 PDT

DocuSigned by:  
Piero Julian Dos Santos Sevilla  
Assinado por: PIERO JULIAN DOS SANTOS SEVILLA 29435367844  
CPF: 29435367844  
Data/Hora da Assinatura: 30/10/2022 | 13:45:17 PDT

**SPE BOTINHA II EMPREENDIMENTOS  
IMOBILIÁRIOS S.A.**  
Fernando Passos  
Piero Julian Dos Santos Sevilla

**ANEXO II DA ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE ACIONISTAS  
REALIZADA EM 28 DE OUTUBRO DE 2022**

**Estatuto Social da  
SPE BOTINHA II EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**

**CAPÍTULO I  
Denominação, Sede, Objeto e Duração**

**Artigo 1º.** A SPE BOTINHA II EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A. (“Companhia”) é uma sociedade por ações de capital fechado, que se rege pelo presente Estatuto Social, pelo Acordo de Acionistas, assim que arquivado na sede da Companhia (“Acordo de Acionistas”) e pela Lei nº 6.404/1976, conforme alterada (“Lei das S.A.”) e demais disposições legais que lhe forem aplicáveis.

**Artigo 2º.** A Companhia tem sede e foro na Cidade de Guarulhos, Estado de São Paulo, na Avenida Doutor Renato de Andrade Maia, nº 1.367, sala Q, Parque Renato Maia, CEP 07.114-000, podendo, por deliberação da Diretoria, abrir, transferir ou extinguir sucursais, filiais, agências, departamentos, escritórios, depósitos ou quaisquer outros estabelecimentos em qualquer parte do território nacional ou no exterior.

**Artigo 3º.** A Companhia tem por objeto social (i) deter patrimônio constituído por bens imóveis e direitos a eles relativos; (ii) comprar, vender ou alienar, por qualquer forma, bens imóveis próprios; (iii) locar, arrendar e/ou explorar o direito de superfície de bens imóveis próprios e/ou outros direitos a eles relacionados; (iv) administrar bens imóveis próprios; e (v) realizar atividades de incorporação, desenvolvimento, comercialização e exploração de empreendimentos imobiliários.

**Artigo 4º.** A Companhia tem prazo de duração indeterminado.

**CAPÍTULO II  
Capital Social e Ações**

**Artigo 5º.** O capital social da Companhia, totalmente subscrito e parcialmente integralizado, é de R\$ 81.139.963,62 (oitenta e um milhões e cento e trinta e nove mil e novecentos e sessenta e três reais e sessenta e dois centavos), dividido em 10.451.595 (dez milhões, quatrocentas e

cinquenta e uma mil e quinhentas e noventa e cinco) de ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal.

**Artigo 6º.** Cada ação ordinária conferirá a seu titular direito a 1 (um) voto nas deliberações da Assembleia Geral.

### **CAPÍTULO III** **Assembleia Geral**

**Artigo 7º.** As Acionistas se reunirão por meio da Assembleia Geral ordinariamente dentre os 4 (quatro) primeiros meses seguintes ao término de cada exercício social para: (i) tomar as contas dos administradores, examinar, discutir e votar as demonstrações financeiras; (ii) deliberar sobre a proposta de destinação do lucro líquido do exercício e a distribuição de dividendos; (iii) eleger, quando for o caso, os membros da Diretoria; e (iv) deliberar sobre qualquer outro assunto que a Lei das S.A. ou outras normativas aplicáveis determinem que seja objeto de deliberação em Assembleia Geral Ordinária; e, extraordinariamente, sempre que necessário, para: (i) deliberar sobre a reforma do presente Estatuto Social; e (ii) deliberar sobre qualquer outro assunto que o presente Estatuto Social, o Acordo de Acionistas, a Lei das S.A. ou outras normativas aplicáveis determinem que seja objeto de deliberação em Assembleia Geral Extraordinária.

**Parágrafo 1º.** As deliberações das Assembleias Gerais serão adotadas por maioria de votos das Acionistas presentes, não se computando os votos em branco, nos termos do artigo 129 da Lei das S.A, ressalvadas as exceções previstas na própria Lei das S.A., neste Estatuto Social e no Acordo de Acionistas.

**Parágrafo 2º.** Compete à Assembleia Geral, ainda, deliberar sobre as seguintes matérias, as quais requererão para sua aprovação votos afirmativos de todas as Acionistas:

- (i) alteração do objeto social da Companhia;
- (ii) participação da Companhia, fora do curso normal de seus negócios, em qualquer contrato, acordo, transação ou compromisso;
- (iii) alteração do conceito do Empreendimento, isto é, empreendimento logístico no padrão internacional triple A, salvo se determinadas por qualquer órgão público, governamental, administrativo ou judicial;
- (iv) alteração de projeto do Empreendimento que ocasione mudança na ABL total projetada acima de 10% (dez por cento), para mais ou para menos, garantido, em qualquer caso, a ABL Mínima, e qualquer alteração substancial no Memorial de Construção;

(v) a celebração de qualquer outro acordo, contrato ou documento que verse sobre regras aqui estabelecidas, ou sobre as regras previstas em Acordo de Acionistas arquivado na sede da Companhia, incluindo sobre participação nos lucros, direito de voto e/ou transferência de ações;

(vi) com exceção dos contratos relacionados às obras do Empreendimento e da contratação de financiamento ou securitização de créditos, observado o previsto no Acordo de Acionistas, celebração de qualquer outro contrato que, isoladamente ou em conjunto com as demais obrigações já contratadas pela Companhia, implique em assunção de obrigações em valor superior a R\$500.000,00 (quinhentos mil reais) por semestre, valor este que será corrigido anualmente pelo IPCA/IBGE a partir de setembro de 2021;

(vii) celebração ou renovação de contratos de locação por valor que represente um desconto de 10% (dez por cento) ou mais do valor aprovado pelas Acionistas como sendo o patamar mínimo para negociação naquele ano, sendo válido, inicialmente, o valor mínimo de R\$22,00 (vinte e dois reais) por metro quadrado de área bruta locável (quando considerado o valor de aluguel médio do contrato), valor este que será corrigido anualmente pelo IPCA/IBGE a partir de setembro de 2021. Caso as Acionistas não consigam chegar a um acordo em até 15 (quinze) dias, cada Acionista deverá obter um laudo de empresa de renome, com o valor de mercado para a locação de galpões logísticos triple A na cidade de Guarulhos/SP, sendo então válida a média entre os referidos laudos;

(viii) aprovação de investimento em benfeitorias a serem realizadas para determinado locatário em valor superior a R\$150,00 (cento e cinquenta reais) por metro quadrado, valor este que será corrigido anualmente pelo IPCA/IBGE a partir de setembro de 2021, observado o previsto no Acordo de Acionistas;

(ix) extinção, liquidação, dissolução, cessação do estado de liquidação, cisão, incorporação, fusão, transformação do tipo societário, ou qualquer tipo de reorganização societária envolvendo a Companhia;

(x) nomeação e destituição dos liquidantes e o julgamento das suas contas;

(xi) pedido de recuperação judicial, extrajudicial ou pedido de falência pela Companhia;

(xii) celebração de qualquer tipo de contrato com qualquer Parte Relacionada a qualquer das Acionistas, observada a definição constante de Acordo de Acionistas arquivado na sede da Companhia;

(xiii) contratação de qualquer forma de financiamento necessário à construção do Empreendimento, observado o previsto em Acordo de Acionistas arquivado na sede da Companhia;

(xiv) oferecimento dos imóveis da Companhia em garantia, observado o previsto em Acordo de Acionistas arquivado na sede da Companhia;

- (xv) cessão de créditos decorrentes dos contratos de locação do Empreendimento;
- (xvi) definição da construtora a ser escolhida no processo de *bid* entre construtoras, que será realizado com experiência comprovada na construção de galpões logísticos de padrão triple A;
- (xvii) suspensão, por decisão da Companhia, por mais de 30 (trinta) dias, das obras de construção do Empreendimento;
- (xviii) rescisão antecipada de qualquer contrato de locação, bem como a renúncia a qualquer direito pecuniário não previsto nos contratos de locação firmados pela Companhia, observadas as exceções previstas em Acordo de Acionistas arquivado na sede da Companhia;
- (xix) qualquer obra extraordinária nos imóveis da Companhia, de sua responsabilidade, que envolva um montante superior ao fundo de obras de manutenção;
- (xx) ajuizamento de qualquer tipo de ação contra quaisquer terceiros, incluindo locatários e autoridades públicas, observadas as exceções previstas em Acordo de Acionistas arquivado na sede da Companhia; e,
- (xxi) definição do montante de remuneração dos membros componentes dos órgãos da administração da Companhia, após início da locação do Empreendimento.

**Artigo 8º.** As Assembleias Gerais serão convocadas nos prazos e formas previstos no artigo 124 da Lei das S.A. e no Acordo de Acionistas da Companhia.

**Parágrafo 1º.** Observadas as disposições aplicáveis da Lei das S.A., qualquer Assembleia Geral deverá ser considerada como validamente instalada (i) em primeira convocação, com a presença das Acionistas representando, no mínimo, a maioria absoluta do capital social votante, a não ser que a Lei das S.A. exija quórum mais elevado; e (ii) em segunda convocação, com a presença de qualquer número de Acionistas.

**Parágrafo 2º.** Independentemente da observância às formalidades, as Assembleias Gerais da Companhia serão consideradas validamente convocadas e instaladas se todas as Acionistas estiverem presentes.

**Parágrafo 3º.** O Presidente da Assembleia Geral escolherá um dos presentes para secretariá-lo.

**Parágrafo 4º.** Das Assembleias Gerais serão lavradas atas no Livro de Atas das Assembleias Gerais, com indicação de data e local e detalhamento acerca das deliberações.

## **CAPÍTULO IV** **Administração**

### **Seção 1 – Diretoria**

**Artigo 9º.** A administração da Companhia compete à Diretoria (“Diretoria”), composta por 3 (três) Diretores, sendo 1 (um) Diretor Classe A e 2 (dois) Diretores Classe B, que serão nomeados e destituídos pela Assembleia Geral, respeitado o disposto no Acordo de Acionistas, e terão mandato de 3 (três) anos, permitida a reeleição sem limite máximo de mandatos consecutivos.

**Parágrafo 1º.** Observadas as restrições e ressalvadas as matérias atribuídas por lei, por este Estatuto Social, ou pelo Acordo de Acionistas à competência da Assembleia Geral, compete à Diretoria deliberar acerca de todos os assuntos de interesse corporativo e gerenciar o andamento dos negócios da Companhia, praticando todos os atos necessários ao seu regular funcionamento, podendo, inclusive, resolver sobre a aplicação de recursos, transigir, renunciar, ceder direitos, confessar dívidas, fazer acordos, firmar compromissos, contrair obrigações, celebrar contratos, adquirir, alienar e onerar bens móveis e imóveis, prestar caução, avais e fianças, emitir, endossar, caucionar, descontar, sacar e avalizar títulos em geral, abrir, movimentar e encerrar contas em estabelecimentos de crédito, bem como decidir sobre investimentos e/ou despesas.

**Parágrafo 2º.** A Diretoria da Companhia deve sempre exercer suas funções em observância aos princípios estabelecidos neste Estatuto Social, bem como assegurar o fiel cumprimento das normas legais e regulatórias aplicáveis às atividades da Companhia e de suas controladas.

**Parágrafo 3º.** Das deliberações da Diretoria deverão ser lavradas atas no respectivo livro societário.

**Parágrafo 4º.** Os Diretores permanecerão em pleno exercício do cargo até a efetiva posse de seus sucessores, sendo seus mandatos automaticamente estendidos por período indefinido enquanto a Assembleia Geral não for convocada e instalada para eleger seus sucessores ao término de seus respectivos mandatos.

**Parágrafo 5º.** Os Diretores poderão ser destituídos a qualquer tempo de suas funções por deliberação da Assembleia Geral, observado o disposto no Acordo de Acionistas.

**Parágrafo 6º.** Os Diretores ficam dispensados de prestar caução para garantir sua gestão e suas remunerações serão fixadas pela Assembleia Geral que os eleger, salvo se decidido de forma diversa pelas acionistas representando a maioria absoluta dos votos.

**Parágrafo 7º.** Em caso de vaga ou impedimento definitivo verificado em qualquer dos cargos da

Diretoria, os Diretores remanescentes continuarão administrando a Companhia na forma prevista neste Estatuto Social, até a designação e posse do(s) Diretor(es) substituto(s), que ocorrerá por meio de deliberação da Assembleia Geral, a ser realizada no prazo máximo de 30 (trinta) dias a partir da data de vacância do cargo ou apuração do impedimento definitivo. O Diretor substituto deverá cumprir o restante do mandato do Diretor substituído.

**Artigo 10º.** A Companhia será representada e somente será considerada validamente obrigada por ato ou assinatura de 2 (dois) Diretores, sendo:

- i. 2 (dois) Diretores Classe B; ou
- ii. 1 (um) Diretor Classe A sempre em conjunto com 1 (um) Diretor Classe B, em especial para as matérias que dependerem de aprovação unânime das Acionistas, previstas neste Estatuto, no Acordo de Acionistas ou na lei; ou
- iii. de 1 (um) Diretor Classe B e 1 (um) procurador, com poderes especiais, devidamente constituído na forma do Parágrafo 2º abaixo, para a prática dos seguintes atos: (a) representação da Companhia perante quaisquer órgãos públicos federais, estaduais e municipais, entidades de classes, bem como nas Reuniões de Sócios/Assembleias Gerais de Acionistas de sociedades/companhias das quais a Companhia participe; (b) representação da Companhia perante sindicatos ou Justiça do Trabalho, para matérias de admissão, suspensão ou demissão de empregados, e para acordos trabalhistas; e (c) representação da Companhia em juízo, ativa e passivamente, podendo inclusive transigir, dar e receber quitação, outorgar e/ou revogar procurações para fins judiciais e nomear prepostos.

**Parágrafo 1º.** Os Diretores e os procuradores não deverão obrigar a Companhia em negócios estranhos ao seu objeto social.

**Parágrafo 2º.** A constituição de procuradores deverá observar as seguintes regras: (i) todas as procurações deverão ser outorgadas, em conjunto, por 2 (dois) Diretores Classe B; e (ii) as procurações deverão especificar a extensão dos poderes outorgados, bem como sua duração limitada a 1 (um) ano, exceto procurações para fins *ad judicium*.

**Parágrafo 3º.** Sem prejuízo à especificação dos respectivos poderes, as procurações outorgadas a advogados, para fins de representação da Companhia em processos judiciais ou administrativos, bem como perante os órgãos governamentais, autarquias e concessionárias de serviços públicos, poderão permitir o substabelecimento, com reserva dos direitos, e poderão ter prazos indeterminados de vigência.

## Seção 2 – Conselho Fiscal

**Artigo 11º.** A Companhia terá um Conselho Fiscal não permanente composto por 3 (três)

membros com os poderes e deveres que lhe são conferidos por lei, só devendo se reunir por deliberação da Assembleia Geral ou por solicitação das Acionistas, nos casos previstos em lei.

## CAPÍTULO V

### Exercício Social, Demonstrações Financeiras e Lucros

**Artigo 12º.** O exercício social terá início em 1º de janeiro e término em 31 de dezembro de cada ano.

**Parágrafo Único.** Ao término de cada exercício social serão elaboradas as demonstrações financeiras previstas em lei.

**Artigo 13º.** Juntamente com as demonstrações financeiras de cada exercício, a administração deverá submeter à Assembleia Geral Ordinária, a proposta de destinação do lucro líquido do exercício, calculado após as deduções mencionadas no artigo 189 da Lei das S.A., sendo que:

- (i) 5% (cinco por cento) serão aplicados na constituição da Reserva Legal até o limite previsto em lei; e
- (ii) o saldo será distribuído como dividendo obrigatório, observado o artigo 202 da Lei das S.A., ressalvadas as hipóteses previstas nos §§ 3º e 4º do mesmo artigo.

**Artigo 14º.** A Companhia poderá levantar balanços e demonstrações financeiras e contábeis em periodicidade semestral ou em períodos menores, distribuindo ou não, por deliberação da Diretoria, os dividendos intercalares neles apurados ou ainda os dividendos intermediários existentes na conta de reserva de lucros do último balanço anual, desde que respeitado o disposto na legislação em vigor e neste Estatuto Social, permitida, ainda, a distribuição desproporcional de dividendos às Acionistas, nos termos do art. 294, §4º da Lei das S.A.

**Artigo 15º.** Os dividendos não recebidos ou reclamados no prazo de 3 (três) anos, contados a partir da data em que foram colocados à disposição do Acionista reverterão em benefício da Companhia.

## CAPÍTULO VI

### Liquidação

**Artigo 16º.** A Companhia se dissolverá e entrará em liquidação nos casos previstos em lei, cabendo à Assembleia Geral determinar o modo de liquidação, nomear o liquidante e o Conselho Fiscal que deverá funcionar durante o período de liquidação.

## CAPÍTULO VII Solução de Controvérsias

**Artigo 17º.** Em caso de controvérsias decorrentes do presente instrumento a questão deverá ser submetida à arbitragem, nos termos da Lei nº 9.307/1996, conforme alterada (“Lei de Arbitragem”), vedado o julgamento por equidade. O procedimento arbitral deverá ser administrado pela Câmara de Mediação e Arbitragem Empresarial – Brasil, de acordo com o seu Regulamento de Arbitragem (“Regulamento da CAMARB”), e, no silêncio deste, conforme a Lei de Arbitragem.

**Parágrafo 1º.** O tribunal arbitral será composto por 3 (três) árbitros fluentes na língua portuguesa, escrita e falada, devendo ser indicados conforme previsto no Regulamento da CAMARB (“Tribunal Arbitral”).

**Parágrafo 2º.** Ao Tribunal Arbitral caberá resolver todas as controvérsias relativas ao litígio, inclusive as de cunho incidental, cautelar, coercitivo ou interlocutório.

**Parágrafo 3º.** A arbitragem realizar-se-á na Capital do Estado de São Paulo e será conduzida em caráter confidencial e na língua portuguesa. Os árbitros eleitos aderirão à obrigação de confidencialidade ora prevista.

**Parágrafo 4º.** A sentença arbitral deverá ser proferida em território brasileiro, na cidade de realização do procedimento, e terá caráter definitivo, obrigando as Partes e seus sucessores, a qualquer título, e deverá ser proferida em período inferior a um ano contado da data de início da arbitragem, devendo as partes envolvidas concordarem com um cronograma da arbitragem que permita que a decisão seja proferida em observância a este prazo.

**Parágrafo 5º.** Cada uma das partes envolvidas na controvérsia se reserva o direito de recorrer ao Poder Judiciário com o objetivo de (a) assegurar a instituição da arbitragem, (b) obter medidas cautelares de proteção de direitos previamente à instituição da arbitragem, sendo que qualquer procedimento neste sentido não será considerado como ato de renúncia à arbitragem como o único meio de solução de conflitos escolhido, (c) executar qualquer decisão do Tribunal Arbitral, inclusive, mas não exclusivamente, a sentença arbitral, e (d) pleitear eventualmente a nulidade de tal sentença, conforme previsto em lei. Fica eleito desde já o foro da Comarca da cidade de São Paulo, Estado de São Paulo para a hipótese de recurso ao Poder Judiciário.

**Parágrafo 6º.** Ainda que este Estatuto Social ou qualquer de suas cláusulas seja considerado, por qualquer tribunal, inválido, ilegal ou inexecutável, a validade, legalidade ou exequibilidade deste artigo não será afetada ou prejudicada.

**Parágrafo 7º.** Exceto pelos honorários dos respectivos advogados, os quais serão arcados por cada uma das partes envolvidas na controvérsia, individualmente, todas as demais despesas e

custos de arbitragem serão suportados por qualquer uma das partes ou por todas, conforme o Tribunal Arbitral venha a determinar.

## CAPÍTULO VIII Disposições Finais e Transitórias

**Artigo 18º.** Os casos omissos neste Estatuto serão resolvidos pela Assembleia Geral da Companhia, com base na legislação aplicável.

Guarulhos, 28 de outubro de 2022.

DocuSigned by:  
Fernando Passos  
Assinado por: FERNANDO PASSOS:07793417836  
CPF: 07793417836  
Data/Hora da Assinatura: 28/10/2022 | 13:36:27 PDT

**FERNANDO PASSOS**  
Presidente da Mesa

DocuSigned by:  
João Tufic Mussalan  
Assinado por: JOAO TUFIC MUSSALAN:16420115841  
CPF: 16420115841  
Data/Hora da Assinatura: 28/10/2022 | 14:54:54 PDT

**JOÃO TUFIC MUSSALAN**  
Secretário da Mesa

DocuSigned by:  
Piero Julian Dos Santos Sevilla  
Assinado por: PIERO JULIAN DOS SANTOS SEVILLA:29435367844  
CPF: 29435367844  
Data/Hora da Assinatura: 30/10/2022 | 13:45:13 PDT

**CYRELA ROSA EMPREENDIMENTOS  
IMOBILIARIOS LTDA.**  
Piero Julian Dos Santos Sevilla  
Miguel Maia Mickelberg  
Acionista

DocuSigned by:  
Miguel Maia Mickelberg  
Assinado por: MIGUEL MAIA MICKELBERG:00610508067  
CPF: 00610508067  
Data/Hora da Assinatura: 31/10/2022 | 17:59:07 PDT

DocuSigned by:  
Fernando Passos  
Assinado por: FERNANDO PASSOS:07793417836  
CPF: 07793417836  
Data/Hora da Assinatura: 28/10/2022 | 13:36:33 PDT

**MARCA DO BRASIL EMPREENDIMENTOS E  
PARTICIPAÇÕES EIRELI**  
Fernando Passos  
Acionista

**Certificado de Conclusão**

Identificação de envelope: A457393CB5204C63893081C6F50E6BB0

Status: Concluído

Assunto: Complete com a DocuSign: 2022\_10\_28\_SPE\_Botinha\_AGE\_Ingresso\_Cyrela\_vFinal.docx

Envelope fonte:

Documentar páginas: 17

Assinaturas: 14

Certificar páginas: 2

Rubrica: 12

Assinatura guiada: Ativado

Selo com Envelopeld (ID do envelope): Ativado

Fuso horário: (UTC-08:00) Hora do Pacífico (EUA e Canadá)

Remetente do envelope:

Amatuzzi Advogados

Av Presidente Juscelino Kubitschek, 1726

Sao Paulo, 04543-000

financeiro@amatuzzi.com

Endereço IP: 189.121.200.90

**Rastreamento de registros**

Status: Original

Portador: Amatuzzi Advogados

Local: DocuSign

28/10/2022 11:36:51

financeiro@amatuzzi.com

**Eventos do signatário**

Fernando Passos

fernando@markaprime.com.br

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital

**Detalhes do provedor de assinatura:**

Tipo de assinatura: ICP Smart Card

Emissor da assinatura: AC VALID RFB v5

**Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:**

Não disponível através da DocuSign

João Tufic Mussalan

Joao.tufic@markaprime.com.br

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital

**Detalhes do provedor de assinatura:**

Tipo de assinatura: ICP Smart Card

Emissor da assinatura: AC VALID RFB v5

**Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:**

Não disponível através da DocuSign

Miguel Maia Mickelberg

miguel.mickelberg@cyrela.com.br

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital

**Detalhes do provedor de assinatura:**

Tipo de assinatura: ICP Smart Card

Emissor da assinatura: AC VALID RFB v5

**Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:**

Não disponível através da DocuSign

Piero Julian dos Santos Sevilla

pieroS@cyrela.com.br

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital

**Detalhes do provedor de assinatura:**

Tipo de assinatura: ICP Smart Card

Emissor da assinatura: AC ONLINE RFB v5

**Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:**

Não disponível através da DocuSign

**Assinatura**

DocuSigned by:

Fernando Passos

AE56E311E5F744F...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Usando endereço IP: 189.46.250.244

DocuSigned by:

João Tufic Mussalan

19A332E171A244D...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Usando endereço IP: 189.46.250.244

DocuSigned by:

Miguel Maia Mickelberg

A86BE6D9BA3340A...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Usando endereço IP: 45.175.188.90

DocuSigned by:

Piero Julian dos Santos Sevilla

A3B9625B54CE497...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Usando endereço IP: 191.254.43.14

**Registro de hora e data**

Enviado: 28/10/2022 12:04:56

Visualizado: 28/10/2022 13:35:34

Assinado: 28/10/2022 13:36:48

Enviado: 28/10/2022 14:53:44

Visualizado: 28/10/2022 14:54:20

Assinado: 28/10/2022 14:54:59

Enviado: 28/10/2022 12:04:56

Reenviado: 31/10/2022 06:54:36


Visualizado: 31/10/2022 17:56:59

Assinado: 31/10/2022 17:59:20

Enviado: 28/10/2022 12:04:55

Visualizado: 30/10/2022 13:44:46

Assinado: 30/10/2022 13:45:30

Eventos do signatário	Assinatura	Registro de hora e data
<p>Rubens Bezerra Filho  rbf@machadoassociados.com.br  JOSE MAURICIO MACHADO E ASSOCIADOS -  ADVOGADOS E CONSULTORES JURIDICOS  Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta  (Nenhuma), Certificado Digital</p> <p><b>Detalhes do provedor de assinatura:</b>  Tipo de assinatura: ICP Smart Card  Emissor da assinatura: AC OAB G3</p> <p><b>Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:</b>  Não disponível através da DocuSign</p>	 <p>Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado  Usando endereço IP: 179.191.95.180</p>	<p>Enviado: 28/10/2022 12:04:57  Reenviado: 31/10/2022 06:54:36  Reenviado: 01/11/2022 07:06:45  Reenviado: 01/11/2022 11:29:59  Visualizado: 01/11/2022 11:51:46  Assinado: 01/11/2022 11:53:17</p>
Eventos do signatário presencial	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos de entrega do editor	Status	Registro de hora e data
Evento de entrega do agente	Status	Registro de hora e data
Eventos de entrega intermediários	Status	Registro de hora e data
Eventos de entrega certificados	Status	Registro de hora e data
Eventos de cópia	Status	Registro de hora e data
Eventos com testemunhas	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos do tabelião	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos de resumo do envelope	Status	Carimbo de data/hora
Envelope enviado	Com hash/criptografado	28/10/2022 12:04:57
Entrega certificada	Segurança verificada	01/11/2022 11:51:46
Assinatura concluída	Segurança verificada	01/11/2022 11:53:17
Concluído	Segurança verificada	01/11/2022 11:53:18
Eventos de pagamento	Status	Carimbo de data/hora