

**IZP ITACEMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**

CNPJ/ME nº 36.741.397/0001-10

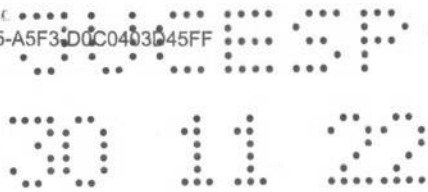
NIRE 35.235.969.434

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE TRANSFORMAÇÃO DE TIPO SOCIETÁRIO DE  
SOCIEDADE EMPRESÁRIA LIMITADA PARA SOCIEDADE POR AÇÕES**

Pelo presente instrumento particular, as partes adiante qualificadas:

**HP DESIGN OFFICES EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade por ações, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, conjunto 112 (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/ME nº 42.063.603/0001-82, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo (“JUCESP”) sob o NIRE 35.300.576.144, neste ato representada por seu Diretor, **Ricardo de Santos Freitas**, brasileiro, casado, advogado, RG nº 14.546.235 SSP/SP, CPF/ME nº 121.220.368-26, residente e domiciliado na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com endereço comercial na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3600, conjunto 112 (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-132, São Paulo – SP; e

**IZP HLD MFA ITACEMA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Natingui, nº 442, conjunto 8, Vila Madalena, CEP 05443-000, inscrita no CNPJ/ME nº 38.286.806/0001-60, com seus atos constitutivos arquivados na JUCESP sob o NIRE 35.236.301.232, neste ato representada por seus Administradores, **Valter Rabotzke Junior**, brasileiro, casado, engenheiro, RG nº 32.615.514-4 SSP/SP, CPF/ME nº 221.506.478-18, residente e domiciliado na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com endereço comercial na Rua Fidêncio Ramos, nº 101, conjunto 61, Vila Olímpia, CEP 04551-010, São Paulo – SP, e **Luiz Felipe Fernaine de Carvalho**, brasileiro, divorciado, arquiteto e urbanista, RG nº 24.575.806-9 SSP/SP, CPF/ME nº 273.435.958-81, residente e domiciliado na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com endereço comercial na Rua Natingui, nº 442, conjunto 8, Vila Madalena, CEP 05443-000, São Paulo – SP,



sócias da sociedade empresária limitada denominada **IZP ITACEMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, conjunto 112 (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/ME nº 36.741.397/0001-10, com seus atos constitutivos arquivados na JUCESP sob o NIRE 35.235.969.434 ("Sociedade"),

resolvem transformar o tipo societário da Sociedade, de sociedade empresária limitada para sociedade por ações, mediante a observância das deliberações a seguir transcritas:

### 1. DA ALTERAÇÃO DE ENDEREÇO DA SEDE DA SÓCIA

1.1. A sócia **HP Design Offices Empreendimentos e Participações S.A.** informa a alteração do endereço de sua sede da Avenida Horácio Lafer, nº 160, 9º andar, Parte, Itaim Bibi, CEP 04538-060, São Paulo – SP, para Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, conjunto 112 (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-132, São Paulo – SP, conforme consta no preâmbulo do presente instrumento.

### 2. DA INTEGRALIZAÇÃO DO CAPITAL SOCIAL DA SOCIEDADE

2.1. As sócias **HP Design Offices Empreendimentos e Participações S.A.** e **IZP HLD MFA Itacema Empreendimentos e Participações Ltda.**, informam que as quotas do capital social da Sociedade, que se encontravam pendentes de integralização, foram totalmente integralizadas em moeda corrente nacional.

### 3. DA TRANSFORMAÇÃO DO TIPO SOCIETÁRIO DA SOCIEDADE

3.1. Transformar o tipo jurídico da Sociedade de sociedade empresária limitada para sociedade por ações, regida pela Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976 ("Lei das S.A."), com a conseqüente alteração de seu Contrato Social em Estatuto Social, de forma a cumprir as exigências legais pertinentes ao novo tipo societário, dentre elas a alteração da denominação social da Sociedade, de "**IZP ITACEMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**" para "**IZP ITACEMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**" ("Companhia").

30 11 20

**3.2.** Diante da inexistência de quaisquer impedimentos legais e satisfeitos todos os requisitos da Lei das S.A., a Sociedade manterá sua estrutura e integridade, operando com os mesmos ativos e passivos, mantendo a mesma escrituração, atendidas as exigências legais de natureza fiscal e contábil, sem sofrer solução de continuidade em seus negócios, sendo garantidos os direitos dos credores, situação essa que as acionistas reconhecem e aprovam, sem quaisquer restrições, convertendo-se suas participações na Sociedade ora transformada, em subscrição e integralização do capital social da Companhia.

**3.3.** Dessa forma, o capital social da Sociedade é alterado de R\$ 73.000.000,00 (setenta e três milhões de reais), dividido em 7.300.000.000 (sete bilhões e trezentas milhões) de quotas, para R\$ 73.000.000,00 (setenta e três milhões de reais), dividido em 7.300.000.000 (sete bilhões e trezentas milhões) de ações ordinárias, nominativas, sem valor nominal e com direito a voto, assim distribuídas entre as acionistas:

Acionistas	Ações	%
HP Design Offices Empreendimentos e Participações S.A.	5.110.000.000	70%
IZP HLD MFA Itacema Empreendimentos e Participações Ltda.	2.190.000.000	30%
<b>Total</b>	<b>7.300.000.000</b>	<b>100%</b>

**3.4.** Reconduzir, os então Administradores da Sociedade, (i) **Ricardo de Santos Freitas**, acima qualificado, e **João Phelipe Toazza de Oliveira**, brasileiro, casado, engenheiro, RG nº 34.259.085-6 SSP/SP, CPF/ME nº 323.438.538-60, residente e domiciliado na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com endereço comercial na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, 11º andar, conjunto 112 (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-132, São Paulo – SP, aos cargos de Diretores da Classe A da Companhia; e (ii) **Valter Rabotzke Junior** e **Luiz Felipe Fernaine de Carvalho**, acima qualificados, aos cargos de Diretores da Classe B da Companhia, tendo todos os Diretores mandato unificado válido por 3 (três) anos contados a partir da presente data.

**3.5.** Os Diretores ora reconduzidos aceitaram a nomeação e declararam, expressamente, que não estão impedidos, por qualquer lei especial, ou condenados por

3012

crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, nos termos do Artigo 147, §1º, da Lei das S.A.

#### 4. DO AUMENTO DO CAPITAL SOCIAL DA COMPANHIA

4.1. Aprovar o aumento do capital social da Companhia em R\$ 956.559,31 (novecentos e cinquenta e seis mil, quinhentos e cinquenta e nove reais e trinta e um centavos), mediante a emissão de 2 (duas) novas ações ordinárias, nominativas, sem valor nominal e com direito a voto, subscritas e integralizadas conforme os Boletins de Subscrição constantes do Anexo I e do Anexo II ao presente instrumento.

4.2. Assim, o capital social da Companhia é alterado de R\$ 73.000.000,00 (setenta e três milhões de reais), dividido em 7.300.000.000 (sete bilhões e trezentos milhões) de ações ordinárias, nominativas, sem valor nominal e com direito a voto, para R\$ 73.956.559,31 (setenta e três milhões, novecentos e cinquenta e seis mil, quinhentos e cinquenta e nove reais e trinta e um centavos), dividido 7.300.000.002 (sete bilhões, trezentos milhões e duas) ações ordinárias, nominativas, sem valor nominal e com direito a voto, distribuídas entre as acionistas da seguinte forma:

Acionistas	Ações	%
HP Design Offices Empreendimentos e Participações S.A.	5.110.000.001	70%
IZP HLD MFA Itacema Empreendimentos e Participações Ltda.	2.190.000.001	30%
<b>Total</b>	<b>7.300.000.002</b>	<b>100%</b>

#### 5. DA APROVAÇÃO DO ESTATUTO SOCIAL DA COMPANHIA

5.1. Aprovar o Estatuto Social da Companhia, já contempladas as alterações previstas acima, conforme redação constante do Anexo III ao presente instrumento.



E, por estarem justas e acordadas, assinam este Instrumento Particular de Transformação do Tipo Societário em 3 (três) vias de igual forma e teor.

São Paulo, 14 de outubro de 2022.

DocuSigned by:

*Ricardo de Santos Freitas*

C30F359950CE48B...

**HP DESIGN OFFICES EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**

(por seu Diretor Ricardo de Santos Freitas)

(Sócia /Acionista)

DocuSigned by:



D62DFF694FB74D1...

DocuSigned by:



79E8009F420A4A0...

**IZP HLD MFA ITACEMA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**

(por seus Administradores Valter Rabotzke e Luiz Felipe Fernaine de Carvalho)

(Sócia/Acionista)

DocuSigned by:

*Ricardo de Santos Freitas*

C30F359950CE48B...

**Ricardo de Santos Freitas**

(Diretor Classe A)

DocuSigned by:

*João Felipe Toazza de Oliveira*

2E7BC58CD0ED479...

**João Felipe Toazza de Oliveira**

(Diretor Classe A)

DocuSigned by:



D62DFF694FB74D1...

**Valter Rabotzke Junior**

(Diretor Classe B)

DocuSigned by:



79E8009F420A4A0...

**Luiz Felipe Fernaine de Carvalho**

(Diretor Classe B)

(As assinaturas do Instrumento Particular de Transformação de Tipo Societário de Sociedade Empresária Limitada para Sociedade por Ações, da IZP Itacema Empreendimentos Imobiliários Ltda., celebrado em 14 de outubro de 2022, continuam na página 6.)

JUCESP  
30 11 22

**Visto de Advogado:**

DocuSigned by:

*Paulo Renato Castilho de Castro*

D106E445977F4D2

**Paulo Renato Castilho de Castro**

OAB/SP nº: 367.091

CPF/ME nº 410.914.398-50

*(Última página e continuação da página de assinaturas do Instrumento Particular de Transformação de Tipo Societário de Sociedade Empresária Limitada para Sociedade por Ações, da IZP Itacema Empreendimentos Imobiliários Ltda., celebrado em 14 de outubro de 2022.)*

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO  
ECONÔMICO - JUCESP  
NIRE S/A

CERTIFICADO DE REGISTRO  
SOB O NÚMERO

3530060494-6

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO  
ECONÔMICO - JUCESP

CERTIFICADO DE REGISTRO  
SOB O NÚMERO

674.313/22-7

JUCESP 30 NOV 2022 SEDE

JUCESP

DS [Signature] DS [Signature] DS JPTDA DS RDSE

JUCESP  
30 11 22

ANEXO I

BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO

- 1. Subscritora:** HP DESIGN OFFICES EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A., sociedade por ações, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, conjunto 112 (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/ME nº 42.063.603/0001-82, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo (“JUCESP”) sob o NIRE 35.300.576.144, neste ato representada por seu Diretor, **Ricardo de Santos Freitas**, brasileiro, casado, advogado, RG nº 14.546.235 SSP/SP, CPF/ME nº 121.220.368-26, residente e domiciliado na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com endereço comercial na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3600, conjunto 112 (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-132, São Paulo – SP.
- 2. Número e Valor de Emissão da Ação Subscrita:** 1 (uma) ação ordinária, nominativa, sem valor nominal e com direito a voto, emitida ao preço de R\$ 0,01.
- 3. Forma de Integralização:** nesta data, em moeda corrente nacional.

São Paulo, 14 de outubro de 2022.

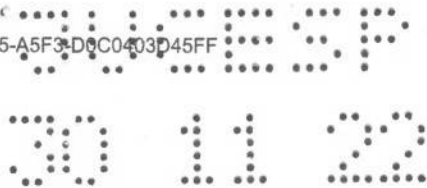
DocuSigned by:

*Ricardo de Santos Freitas*

C38F250066CE498

**HP DESIGN OFFICES EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**

(por seu Diretor Ricardo de Santos Freitas)



**ANEXO II**

**BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO**

- 1. Subscritora:** IZP HLD MFA ITACEMA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Natingui, nº 442, conjunto 8, Vila Madalena, CEP 05443-000, inscrita no CNPJ/ME nº 38.286.806/0001-60, com seus atos constitutivos arquivados na JUCESP sob o NIRE 35.236.301.232, neste ato representada por seus Administradores, **Valter Rabotzke Junior**, brasileiro, casado, engenheiro, RG nº 32.615.514-4 SSP/SP, CPF/ME nº 221.506.478-18, residente e domiciliado na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com endereço comercial na Rua Fidêncio Ramos, nº 101, conjunto 61, Vila Olímpia, CEP 04551-010, São Paulo – SP, e **Luiz Felipe Fernaine de Carvalho**, brasileiro, divorciado, arquiteto e urbanista, RG nº 24.575.806-9 SSP/SP, CPF/ME nº 273.435.958-81, residente e domiciliado na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com endereço comercial na Rua Natingui, nº 442, conjunto 8, Vila Madalena, CEP 05443-000, São Paulo – SP.
- 2. Número e Valor de Emissão da Ação Subscrita:** 1 (uma) ação ordinária, nominativa, sem valor nominal e com direito a voto, emitida ao preço de R\$ 956.559,30.
- 3. Forma de Integralização:** nesta data, em moeda corrente nacional.

São Paulo, 14 de outubro de 2022.

DocuSigned by:

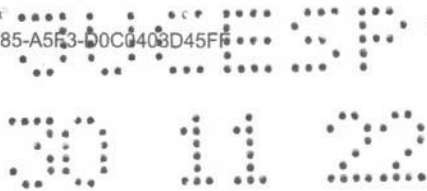
D82DFE694FB74D1

DocuSigned by:

7DE899DF420A4A0

**IZP HLD MFA ITACEMA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**

(por seus Administradores Valter Rabotzke Junior e Luiz Felipe Fernaine de Carvalho)



**ANEXO III**

**"ESTATUTO SOCIAL DA**

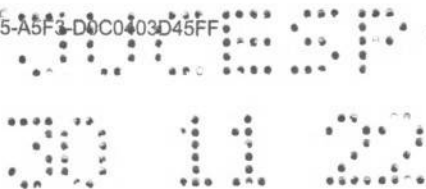
**IZP ITACEMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**

**CAPÍTULO I – DA DENOMINAÇÃO, SEDE, OBJETO E DURAÇÃO DA COMPANHIA**

**Artigo 1º** - A companhia girará sob a denominação **IZP ITACEMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, estruturada sob a forma de sociedade por ações ("**Companhia**"), regendo-se pelas disposições contidas nesse Estatuto Social e pelas disposições legais aplicáveis, em especial a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("**Lei das Sociedades por Ações**").

**Artigo 2º** - A Companhia tem sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, conjunto 112 (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-132, podendo abrir manter filiais e escritórios em qualquer ponto do território nacional, ou no exterior, observados as prescrições legais e pertinentes, mediante deliberação da Assembleia Geral.

**Artigo 3º** - A Companhia tem por objeto social a aquisição e o desenvolvimento de uma incorporação imobiliária, nos termos da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, além de gestão, locação e exploração de imóveis residenciais e comerciais, situados nessa Capital do Estado de São Paulo, decorrente da unificação das matrículas nº 24.697, 182.671, 161.288, 59.408, 20.170, 112.433, 26.010, 22.393, 41.977, 14.996, 174.069, 138.039 138.046, 138.053, 138.060, 138.067, 138.074, 138.081, 138.088, 138.040, 138.047, 138.054, 138.061, 138.068, 138.075, 138.082, 138.089, 138.041, 138.048, 138.055, 138.062, 138.069, 138.076, 138.083, 138.090, 138.042, 138.049, 138.056, 138.063, 138.070, 138.077, 138.084, 138.091, 138.043, 138.050, 138.057, 138.064, 138.071, 138.078, 138.085, 138.092, 138.044, 138.051, 138.058, 138.065, 138.072, 138.079, 138.086, 138.093, 138.045, 138.052, 138.059, 138.066, 138.073, 138.080, 138.087 e 138.094, todas do 4º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo – SP ("**Empreendimento**").



**Artigo 4º** - A Companhia durará pelo tempo necessário à consecução de seu objeto social e liquidação dos direitos e obrigações dele decorrentes.

## **CAPÍTULO II – DO CAPITAL E DAS AÇÕES**

**Artigo 5º** - O capital social da Companhia é de R\$ 73.956.559,31 (setenta e três milhões, novecentos e cinquenta e seis mil, quinhentos e cinquenta e nove reais e trinta e um centavos), dividido 7.300.000.002 (sete bilhões, trezentas milhões e duas) de ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal.

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

## **CAPÍTULO III – DA ASSEMBLEIA GERAL**

**Artigo 7º** - A Assembleia Geral é o órgão soberano da Companhia, tendo todos os poderes para decidir sobre os negócios relativos ao objeto social e tomar as decisões que julgar convenientes à sua defesa e desenvolvimento, e deverá se reunir na sede social ou, excepcionalmente, em outro local, onde todos os acionistas acordarem:

- (i) ordinariamente, dentro dos 4 (quatro) meses seguintes ao término do exercício social para: (a) deliberar sobre as contas e demonstrações financeiras do exercício social encerrado, relatório dos administradores e parecer do Conselho Fiscal, se o órgão estiver em funcionamento; (b) deliberar sobre a destinação do lucro líquido do exercício e a distribuição de dividendos; e (c) eleger os administradores e fixar a sua remuneração global, se aplicável, e;
- (ii) extraordinariamente, sempre que os interesses sociais o exigirem, convocada com observância dos preceitos legais e deste Estatuto Social.

**Parágrafo Primeiro** - As Assembleias Gerais serão convocadas por qualquer membro da Diretoria ou por qualquer dos acionistas, por carta registrada ou e-mail, ambos com aviso de recebimento, endereçado aos acionistas, com 8 (oito) dias de antecedência

30 11 22

para a primeira convocação e com 5 (cinco) dias para a segunda convocação. O aviso de convocação incluirá (i) data, horário e local da Assembleia Geral; (ii) ordem do dia (que não poderá incluir itens genéricos como “questões de interesse geral da Companhia” ou “outros”); e (iii) cópias de todos os documentos e propostas relacionados às matérias da ordem do dia. Independentemente das formalidades referentes à convocação de Assembleias Gerais, será regular a Assembleia Geral a que comparecerem todos os acionistas, inclusive por meio de conferência telefônica, desde que uma confirmação por escrito do voto seja enviada à sede da Companhia, na mesma data da realização da Assembleia, por meio de correspondência com aviso de recebimento ou correio eletrônico.

**Parágrafo Segundo** - A Assembleia Geral será instalada, em primeira convocação, com a presença de acionistas que representem, no mínimo, 90% (noventa por cento) do capital social votante da Companhia e, em segunda convocação, com qualquer número.

**Parágrafo Terceiro** - A Assembleia Geral será presidida por qualquer membro da Diretoria ou por acionista presente, sendo secretariadas por pessoa indicada pelo Presidente da Assembleia Geral.

**Parágrafo Quarto** - Qualquer acionista poderá ser representado por procurador nas Assembleias Gerais, desde que (i) o procurador tenha sido constituído há menos de 12 (doze) meses da realização da Assembleia Geral; (ii) o procurador seja acionista, advogado ou administrador da Companhia; e (iii) no respectivo instrumento de mandato conste os poderes específicos para tal ato, sendo depositado na sede da Companhia até 24 (vinte e quatro) horas antes da data de realização da Assembleia Geral.

**Artigo 8º** - As deliberações sociais serão tomadas por votos de acionistas que representem, no mínimo, 90% (noventa por cento) do capital social da Companhia, ressalvadas as hipóteses em que (a) a lei vigente prever quórum superior obrigatório ou (b) o presente Contrato Social dispor de forma diversa.

**Parágrafo Primeiro** - As matérias mencionadas, abaixo, deverão ser aprovadas em Assembleia Geral observado o quórum previsto no *caput* acima e a finalidade de desenvolvimento e implementação do Empreendimento pela Companhia:

30.11.22

- (i) alteração do objeto social da Companhia;
- (ii) aumento (em consonância com o Estudo de Viabilidade vigente do Empreendimento) ou redução do capital social da Companhia;
- (iii) eleição e destituição de diretores da Companhia;
- (iv) qualquer reestruturação societária que envolver a Companhia, incluindo sua transformação, fusão, cisão e incorporação;
- (v) liquidação e dissolução da Companhia;
- (vi) aquisição, alienação ou oneração de ativos da Companhia, independentemente do valor envolvido;
- (vii) concessão, em favor de terceiros, de qualquer garantia pela Companhia, independentemente do valor envolvido;
- (viii) contratação de empréstimos ou financiamentos pela Companhia (exceto se para o financiamento do Empreendimento), independentemente do valor envolvido;
- (ix) repactuação de dívidas contraídas pela Companhia;
- (x) adesão a programas de parcelamento de tributos em atraso devidos pela Companhia;
- (xi) contratação, de qualquer espécie ou natureza, entre (a) a Companhia e Partes Relacionadas da Companhia; ou (b) a Companhia e Partes Relacionadas dos acionistas e/ou dos administradores da Companhia;
- (xii) definição e contratação da construtora do Empreendimento;
- (xiii) aprovação do memorial descritivo definitivo das obras do Empreendimento;

3012

- (xiv) aprovação de alteração do projeto do Empreendimento que modifique ou possa modificar suas características essenciais;
- (xv) aprovação de atualização/alteração do Estudo de Viabilidade do Empreendimento; e
- (xvi) utilização de recursos da Companhia para outra finalidade que não o desenvolvimento e a implementação do Empreendimento.

**Parágrafo Segundo** - Para efeitos do presente Estatuto Social, (a) "**Parte Relacionada**" significa, com relação a uma Pessoa, qualquer uma de suas Afiliadas, bem como (i) em caso de pessoa física, o cônjuge e/ou parente até 3º grau (e respectivos cônjuges) de tal Pessoa; e/ou (ii) em caso de pessoa jurídica, ou outra organização, com ou sem personalidade jurídica, (ii.a) seus quotistas, administradores, representantes autorizados, inclusive os diretores não estatutários, e seus respectivos cônjuges e/ou parentes até 3º grau (e respectivos cônjuges); (ii.b) os quotistas, administradores, representantes autorizados, inclusive os diretores não estatutários, e seus respectivos cônjuges e/ou parentes até 3º grau (e respectivos cônjuges) de qualquer Afiliada da Pessoa em questão, e/ou (ii.c) qualquer pessoa jurídica em que qualquer das Pessoas acima mencionadas detenha, seja individual ou conjuntamente, direta ou indiretamente, o controle ou dela participe, incluindo qualquer controlada e/ou Afiliada; (b) "**Pessoa**" significa qualquer pessoa física, pessoa jurídica, empresário, sociedade simples ou empresária (incluindo qualquer sociedade por ações, sociedade limitada ou outras sociedades), empresa individual de responsabilidade limitada, grupo de sociedades, sociedade unipessoal, associação, fundação, *trust*, fundo de investimento, *partnership*, joint venture, consórcio, entidade fiduciária, condomínio, sociedade em conta de participação, bem como qualquer outra entidade ou organização, com ou sem personalidade jurídica, ou, ainda, qualquer Autoridade Governamental; e (c) "**Afiliada**" significa, em relação a uma Pessoa, qualquer pessoa, jurídica ou natural, que seja sua controladora, controlada, fundos ou entidades constituídas e administradas por uma Pessoa ou por sociedade sob controle comum com uma Pessoa.

**Artigo 9º** - Antes da abertura da assembleia, os acionistas deverão assinar o Livro de

DOCS  
30 11 20

Presença, indicando nome, nacionalidade, residência e a quantidade, espécie e classe das ações de que são titulares.

**Artigo 10** - Encerrados os trabalhos, será lavrada, em livro próprio, a devida ata, assinada pelos membros da mesa e acionistas presentes.

#### CAPÍTULO IV – DA ADMINISTRAÇÃO DA COMPANHIA E DA DIRETORIA

**Artigo 11** - A Companhia será administrada por uma Diretoria composta por 4 (quatro) membros, sendo 2 (dois) deles designados Diretores da Classe A e, os outros 2 (dois) membros, Diretores da Classe B, eleitos e destituíveis pela Assembleia Geral, com mandato unificado válido por 3 (três) anos, permitida a reeleição.

**Parágrafo Primeiro** - A Diretoria será investida em suas funções mediante assinatura de Termo de Posse lavrado no Livro de Registro de Atas de Reuniões de Diretoria, no prazo de até 30 (trinta) dias contados da data da eleição, dispensada qualquer caução para garantia de sua gestão.

**Parágrafo Segundo** - Em caso de destituição, renúncia ou qualquer outro evento que resulte na vacância de cargo de diretores, deverá ser convocada Assembleia Geral da Companhia para indicação do respectivo substituto, que completará o mandato do diretor substituído.

**Parágrafo Terceiro** - Mesmo após o término do prazo do mandato, os diretores continuarão no exercício de seus cargos, até a eleição e posse dos novos membros.

**Parágrafo Quarto** - Os membros da Diretoria poderão ter direito a remuneração, a qual será aprovada e fixada em Assembleia Geral.

**Artigo 12** - Observados os limites previstos neste Estatuto Social, a Diretoria terá os mais amplos poderes para coordenar as atividades da Companhia, estabelecendo as linhas de atuação, as metas a serem atingidas, podendo deliberar sobre todo e qualquer assunto relativo aos negócios da Companhia que não seja da competência exclusiva da Assembleia Geral.

30.12

**Artigo 13** - A representação da Companhia, em juízo ou fora dele, será realizada:

- (i) em conjunto por 1 (um) Diretor da Classe A e pelos 2 (dois) Diretores da Classe B; ou
- (ii) por 1 (um) Procurador nomeado nos termos do Parágrafo Primeiro abaixo.

**Parágrafo Primeiro** - A Companhia poderá ser representada por procurador para quaisquer fins, desde que nomeado de acordo com a regra do item "(i)" do *caput* do Artigo 11 acima, devendo constar do instrumento de mandato os poderes e o seu prazo de vigência, que nunca será superior a 12 (doze) meses, exceto os que tiverem finalidade judicial

**Parágrafo Segundo** - Os atos elencados no Parágrafo Primeiro do Artigo 8º deste Estatuto Social somente serão praticados, pelos diretores ou procurador, mediante a aprovação prévia das acionistas (observado o quórum previsto no referido Artigo) em Assembleia Geral.

## CAPÍTULO V – DO CONSELHO FISCAL

**Artigo 14** - A Companhia poderá ter um Conselho Fiscal, de caráter não permanente, que será composto de 3 (três) membros efetivos e igual número de suplentes, cada qual vinculado a um Conselheiro efetivo específico, eleitos em Assembleia Geral, nos termos da lei e que somente será instalado mediante solicitação de acionistas que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) das ações com direito a voto ou 5% (cinco por cento) das ações sem direito a voto.

**Parágrafo Primeiro** - Os membros do Conselho Fiscal terão a qualificação, atribuições e prazo de mandato previstos em lei, devendo a Assembleia Geral que os eleger fixar-lhes a respectiva remuneração, observado o mínimo legal.

**Parágrafo Segundo** - O prazo de mandato dos membros do Conselho Fiscal será de 1 (um) ano, podendo haver reeleição, encerrando-se na Assembleia Geral Ordinária

3012

subsequente à qual tiver havido a respectiva eleição.

**Parágrafo Terceiro** - Quando instalado, o Conselho Fiscal deverá se reunir ordinariamente, 4 (quatro) vezes ao ano, trimestralmente, e, extraordinariamente, sempre que o interesse social assim exigir, mediante convocação por escrito de quaisquer de seus membros, por carta ou e-mail, ambos com comprovação de recebimento, com antecedência mínima de 5 (cinco) dias e com apresentação da pauta dos assuntos a serem tratados.

**Parágrafo Quarto** - Independentemente das formalidades previstas neste Artigo, será considerada regular a reunião em que comparecerem todos os Conselheiros Fiscais. As deliberações serão tomadas pela maioria de votos dos membros eleitos.

#### **CAPÍTULO VI – EXERCÍCIO SOCIAL, DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS E DESTINAÇÃO DO LUCRO**

**Artigo 15** - O exercício social da Companhia terá duração de 01 (um) ano, com início em 1º de janeiro e término em 31 de dezembro de cada ano, ocasião em que o balanço e as demais demonstrações financeiras deverão ser elaboradas, observado o padrão contábil brasileiro.

**Artigo 16** - Dos resultados apurados serão, inicialmente, deduzidos os prejuízos acumulados e a provisão para o Imposto de Renda e para a Contribuição Social sobre o Lucro, sendo que o lucro remanescente terá a seguinte destinação:

- (i) 5% (cinco por cento) para a constituição da Reserva Legal, que não excederá de 20% (vinte por cento) do capital social, conforme previsto no Artigo 193 da Lei 6.404/76;
- (ii) 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido anual ajustado será destinado ao pagamento de um dividendo obrigatório, na forma prevista pelo Artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações; e
- (iii) o saldo que se verificar, depois das deduções acima, será distribuído aos acionistas

ITACEMA  
20 11 22

na forma de dividendos, conforme deliberação em Assembleia Geral.

**Parágrafo Primeiro** - A Companhia poderá, a qualquer tempo, levantar balancetes em cumprimento a requisitos legais ou para atender a interesses societários, inclusive para a distribuição de dividendos intermediários ou antecipados, que, caso distribuídos, poderão ser imputados ao dividendo mínimo obrigatório, acima referido.

**Parágrafo Segundo** - Observadas as disposições legais pertinentes, a Companhia poderá pagar a seus acionistas, por deliberação da Assembleia Geral, juros sobre o capital próprio, os quais poderão ser imputados a título de dividendo obrigatório.

#### CAPÍTULO VII – DA LIQUIDAÇÃO DA COMPANHIA

**Artigo 17** - A Companhia entrará em liquidação nos casos previstos em Lei, ou por deliberação da Assembleia Geral.

**Parágrafo Primeiro** - Cabe à Assembleia Geral estabelecer o modo de liquidação, eleger o liquidante e o Conselho Fiscal que deverá funcionar no período da liquidação.

**Parágrafo Segundo** - Liquidado o passivo, na forma determinada em lei, o ativo remanescente poderá ser rateado entre os acionistas, mediante deliberação em Assembleia Geral.

#### CAPÍTULO VIII – FORO

**Artigo 18** - Fica eleito o Foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, com renúncia de qualquer outro, por mais especial ou privilegiado que seja, como o único competente a conhecer e julgar qualquer questão ou causa que, direta ou indiretamente, derivem da celebração deste Estatuto Social ou da aplicação de seus preceitos.

*(As assinaturas do Estatuto Social da IZP Itacema Empreendimentos Imobiliários S.A., constante do Anexo III do Instrumento Particular de Transformação de Tipo Societário de Sociedade Empresária Limitada para Sociedade por Ações, da IZP Itacema Empreendimentos Imobiliários Ltda., celebrado em 14 de outubro de 2022, constam na página 18.)*

IZP  
2022

São Paulo, 14 de outubro de 2022.

DocuSigned by:  
*Ricardo de Santos Freitas*  
C36F359956CE4B8...

**HP DESIGN OFFICES EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**

(por seu Diretor Ricardo de Santos Freitas)

(Sócia /Acionista)

DocuSigned by:  
  
D62DFE894FB74D1

DocuSigned by:  
  
70E8009F420A4A0...

**IZP HLD MFA ITACEMA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**

(por seus administradores Valter Rabotzke Junior e Luiz Felipe Fernaine de Carvalho)

(Sócia/Acionista)

**Visto de Advogado:**

DocuSigned by:  
*Paulo Renato Castilho de Castro*  
D408E446877F4D2...

**Paulo Renato Castilho de Castro**

OAB/SP nº 367.091

CPF/ME nº 410.914.398-50

*(Última página e página de assinaturas do Estatuto Social da IZP Itacema Empreendimentos Imobiliários S.A., constante do Anexo III do Instrumento Particular de Transformação de Tipo Societário de Sociedade Empresária Limitada para Sociedade por Ações, da IZP Itacema Empreendimentos Imobiliários Ltda., celebrado em 14 de outubro de 2022.)*



## Declaração

Eu, Ricardo de Santos Freitas, portador da Cédula de Identidade nº 14546235, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas - CPF sob nº 121.220.368-26, na qualidade de titular, sócio ou responsável legal da empresa IZP ITACEMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A, **DECLARO** estar ciente que o **ESTABELECIMENTO** situado no(a) Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.600, CJ 112 parte, Itaim Bibi, SP, São Paulo, CEP 04538-132, para exercer suas atividades regularmente, **DEVERÁ OBTER** parecer municipal sobre a viabilidade de instalação e funcionamento no local indicado, conforme diretrizes estabelecidas na legislação de uso e ocupação do solo, posturas municipais e restrições das áreas de proteção ambiental, nos termos do art. 24, §2º, do Decreto Estadual nº 56.660/2010, bem como **CERTIFICADO DE LICENCIAMENTO INTEGRADO VÁLIDO**, obtido pelo sistema Via Rápida Empresa – Módulo de Licenciamento Estadual.

Declaro ainda estar ciente que qualquer alteração no endereço do estabelecimento, em sua atividade ou grupo de atividades, ou qualquer outra das condições determinantes à expedição do Certificado de Licenciamento Integrado, implica na perda de sua validade, assumindo, desde o momento da alteração, a obrigação de renová-lo.

Por fim, declaro estar ciente que a emissão do Certificado de Licenciamento Integrado poderá ser solicitada por representante legal devidamente habilitado, presencialmente e no ato da retirada das certidões relativas ao registro empresarial na Prefeitura, ou pelo titular, sócio, ou contabilista vinculado no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ) diretamente no site da Jucesp, através do módulo de licenciamento, mediante uso da respectiva certificação digital.



---

Ricardo de Santos Freitas

RG: 14546235

IZP ITACEMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A