



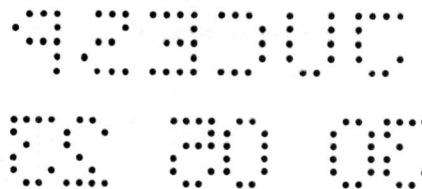
JUCESP PROTOCOLO
0.896.429/23-4



IZP ITACEMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.
CNPJ/ME nº 36.741.397/0001-10
NIRE 35.300.604.946

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA

1. **DATA, LOCAL E HORA:** Aos 12 (doze) dias do mês de maio de 2023, às 10 horas, na sede da Companhia localizada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, 11º andar, cjto 112 (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-132.
2. **CONVOCAÇÃO E PRESENÇA:** Dispensada a convocação prévia, de acordo com o disposto no artigo 124, §4º, da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976 ("Lei das S.A."), tendo em vista a presença de acionistas representando a totalidade do capital social da Companhia, conforme assinatura constante do Livro de Registro de Presença de Acionistas.
3. **MESA:** Presidente: **Ricardo de Santos Freitas**; e Secretário: **João Phelipe Toazza de Oliveira**.
4. **ORDEM DO DIA:** **a)** Autorizar a lavratura da Ata na forma de Sumário; **b)** examinar, discutir e votar acerca do aumento do capital social da Companhia; **c)** alterar o objeto social da Companhia, **d)** aprovar a consolidação do Estatuto Social da Companhia; e **e)** autorizações a Diretoria para praticar os atos necessários ao cumprimento das deliberações.
5. **DELIBERAÇÕES:** As acionistas deliberaram pela:
 - a) Autorização da lavratura desta ata de forma sumária, nos termos do § 1º do artigo 130 da Lei nº 6.404/76;
 - b) Nos termos do Artigo 170 da Lei das S.A, as acionistas deliberaram pela aprovação do aumento do capital social da Companhia em R\$ 46.043.440,69 (quarenta e seis milhões, quarenta e três mil, quatrocentos e quarenta reais e sessenta e nove centavos), mediante a emissão de 2 (duas) novas ações ordinárias, nominativas, sem valor nominal e com direito a voto, subscritas a serem integralizadas até 31 de dezembro de 2023, conforme os Boletins de Subscrição constantes do Anexo I e do Anexo II à presente ata.



Assim, o capital social da Companhia é alterado 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) para R\$ 120.000.000,00 (cento e vinte milhões de reais), dividido em 7.300.000.004 (sete bilhões, trezentos milhões e quatro) 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.	5.110.000.002	70%
IZP HLD MFA Itacema Empreendimentos e Participações Ltda.	2.190.000.002	30%
Total	7.300.000.004	100%

Em virtude da deliberação ora aprovada, fica alterada a redação do Artigo 5ª do Estatuto Social da Companhia, a qual passa a vigorar com a seguinte redação:

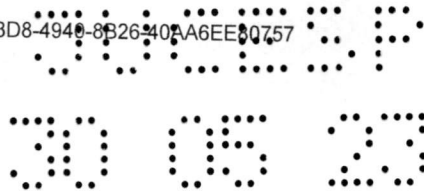
“Artigo 5º - O capital social da Companhia é de R\$ 120.000.000,00 (cento e vinte milhões de reais), dividido 7.300.000.004 (sete bilhões, trezentos milhões e quatro) ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal.”

c) Aprovação da alteração do objeto social da Companhia, para fazer constar o registro da matrícula individualizada do imóvel fruto da incorporação imobiliária desenvolvida pela Companhia, passando o Artigo 3º do Estatuto Social da Companhia a vigorar com a seguinte redação:

“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, a ser desenvolvida no imóvel localizado na Rua Doutor Renato Paes de Barros, nºs 125/127, 123, 115, 113, 105, 103, 97, 95, 87, 85 e 77, registrado sob matrícula nº 202.762 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo – SP (“Empreendimento”).”

d) Aprovação da consolidação do Estatuto Social da Companhia, conforme “Anexo III”; e

e) Autorização à Diretoria da Companhia para realizar todos os atos complementares necessários ao cumprimento do que ora ficou resolvido e do que mais seja determinado pelas



leis que regem a matéria, incluindo, mas não se limitando, a publicação da presente Ata, para que após decorrido o prazo legal, seja arquivada na JUCESP.

ENCERRAMENTO: Oferecida a palavra a quem dela quisesse fazer uso e como ninguém se manifestou, foram encerrados os trabalhos e suspensa a reunião pelo prazo necessário à lavratura da presente ata. Nada a mais havendo a ser tratado, o Presidente deu por encerrada a Reunião, da qual se lavrou a presente ata, que lida e achada conforme, foi por todos assinada. Ademais, foi autorizada a assinatura da presente ata por meio de assinatura eletrônica, com ou sem certificação digital da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2200-2/2001 e do artigo 6º do Decreto nº 10.278/2020, renunciando ao direito de contestar a validade das assinaturas eletrônicas, na medida máxima permitida pela legislação aplicável.

São Paulo, 12 de maio de 2023.

Mesa:

DocuSigned by:
João Phelipe Toazza de Oliveira
2E7B6566D8ED479...
João Phelipe Toazza de Oliveira
Presidente

DocuSigned by:
Ricardo de Santos Freitas
C36F358956CE4B8...
Ricardo de Santos Freitas
Secretário

Acionistas presentes:

DocuSigned by:
Ricardo de Santos Freitas
C36F358956CE4B8...
DocuSigned by:
João Phelipe Toazza de Oliveira
2E7B6566D8ED479...
HP DESIGN OFFICES EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.
(por seu Diretor Ricardo de Santos Freitas e João Phelipe Toazza de Oliveira)

DocuSigned by:

DocuSigned by:

IZP HLD MFA ITACEMA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.
(por seus administradores Valter Rabotzke Junior e Luiz Felipe Fernaine de Carvalho)

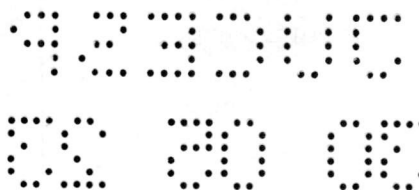


SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO
ECONÔMICO - JUCESP
Maria Cristina Frei
MARIA CRISTINA FREI
SECRETÁRIA GERAL

223.931/23-8



JUCESP



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, 11º andar, 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, 11º andar, 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\$ 31.230.408,48 (trinta e um milhões, duzentos e trinta mil, quatrocentos e oito reais e quarenta e oito centavos).
- 3. Forma de Integralização:** a ser integralizado até 31 de dezembro de 2023, em moeda corrente nacional.

São Paulo, 12 de maio de 2023.

DocuSigned by:

Ricardo de Santos Freitas

C36F359958CE4B8...

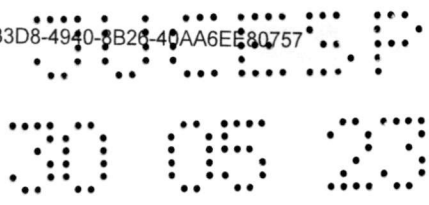
DocuSigned by:

João Phelipe Toazza de Oliveira

2E7BC58CD0ED479...

HP DESIGN OFFICES EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.

(por seus Diretores Ricardo de Santos Freitas e João Phelipe Toazza de Oliveira)



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.
- 4. 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\$ 13.813.032,21 (treze milhões, oitocentos e treze mil, trinta e dois reais e vinte e um centavos).
- 5. Forma de Integralização:** a ser integralizado até 31 de dezembro de 2023, em moeda corrente nacional.

São Paulo, 12 de maio de 2023.

DocuSigned by:

Ricardo de Santos Freitas

C36F359956CE4B8...

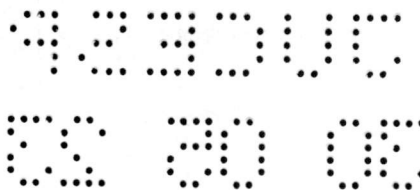
DocuSigned by:

João Phelipe Toazza de Oliveira

2E7BC56CD0ED479...

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, 11º andar, 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, a ser desenvolvida no imóvel localizado na Rua Doutor Renato Paes de Barros, nºs 125/127, 123, 115, 113, 105, 103, 97, 95, 87, 85 e 77, registrado sob matrícula nº 202.762 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\$ 120.000.000,00 (cento e vinte milhões de reais), dividido 7.300.000.004 (sete bilhões, trezentos milhões e quatro) ações ordinárias, todas

DS DS DS DS
JPTD RDSF



nominativas e sem valor nominal.

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

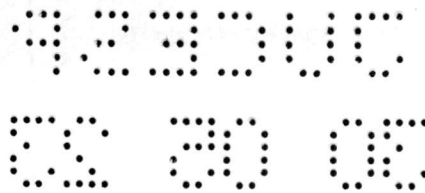
CAPÍTULO III – DA ASSEMBLEIA GERAL

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 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.

DS DS DS DS
JPTD RDSF



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:

- (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;

DS DS DS DS
JPTD RDSF

30 05 23

- (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;
- (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

DS DS DS DS
JPTD RDSF



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 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

30 05 20

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.

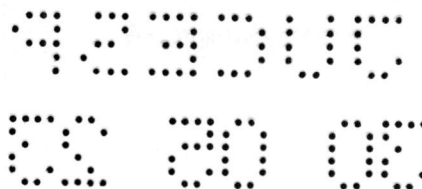
Artigo 13 - A representação da Companhia, em juízo ou fora dele, será realizada:

- (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.

DS DS DS DS
JPTD RDSF



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 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.

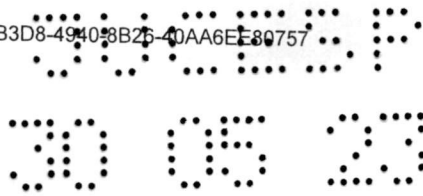
Parágrafo Quarto - Independentemente das formalidades previstas neste Artigo, será considerada regular a reunião em que comparecerem todos os Conselheiros Fiscais. As deliberações serão tomadas pela maioria de votos dos membros eleitos.

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

DS DS DS DS
JPTD RDSF



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 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.

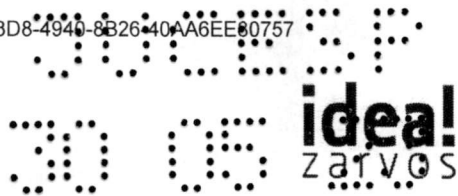
CAPÍTULO VIII – FORO

DS DS DS DS
JPTDA RDSF

93010
02 20 05

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.

DS DS DS DS
JPTD RDSF



São Paulo, 12 de maio de 2023

DESCRIÇÃO DO(S) DOCUMENTO(S):

IZP Itacema Empreendimentos Imobiliários S.A

- AGE – 27 de abril de 2023 – Aumento de Capital (\$ 120.000.000,00 *(cento e vinte milhões de reais)*).

Documentos conferidos e validados por Samantha Dangot – Diretora Jurídica

DocuSigned by:

9F759A48864C462...

Samantha Dangot

CPF: 166.014.358-64

923011

02 20 02

DocuSign
30 05 23

DocuSign

Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: AA97BD33B3D849408B2640AA6EE80757

Status: Concluído

Assunto: Complete com a DocuSign: Documentos conferidos por Samantha - AGE Itacema - Aumento de K.docx, ...

Envelope fonte:

Documentar páginas: 15

Assinaturas: 11

Certificar páginas: 5

Rubrica: 36

Assinatura guiada: Ativado

Selo com Envelopeld (ID do envelope): Ativado

Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília

Remetente do envelope:

Documentos Hedge Investments

AV HORACIO LAFER, 160 - ANDAR 9 PARTE -

ITAIM BIBI

SP, SP 04538-080

documentos@hedgeinvest.com.br

Endereço IP: 177.92.67.238

Rastreamento de registros

Status: Original

12/05/2023 10:44:16

Portador: Documentos Hedge Investments

documentos@hedgeinvest.com.br

Local: DocuSign

Eventos do signatário

João Felipe Toazza de Oliveira

joao.toazza@hedgeinvest.com.br

Diretor

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

Assinatura

DocuSigned by:
João Felipe Toazza de Oliveira
2E7BC56CD0ED479...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Usando endereço IP: 177.92.67.238

Registro de hora e data

Enviado: 12/05/2023 10:54:18

Visualizado: 12/05/2023 10:55:53

Assinado: 12/05/2023 10:56:49

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 12/05/2023 10:55:53

ID: 57e61581-e006-4761-bc1e-44d19efa9879

Luiz Felipe Fernaine de Carvalho

felipe@ideazarvos.com.br

Diretor

Idea Zervos Planej. Imob. Ltda

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

DocuSigned by:
[Assinatura]
79E8009F420A4A0...

Adoção de assinatura: Desenhado no dispositivo

Usando endereço IP: 179.191.122.234

Enviado: 12/05/2023 10:54:19

Visualizado: 12/05/2023 12:33:40

Assinado: 12/05/2023 12:34:40

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 28/06/2022 10:23:26

ID: 06422278-c133-4a1b-a737-516b5183f4d0

Ricardo de Santos Freitas

ricardo.freitas@hedgeinvest.com.br

Diretor

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

DocuSigned by:
Ricardo de Santos Freitas
C36F359956CE4B8...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Usando endereço IP: 177.92.67.238

Enviado: 12/05/2023 10:54:19

Visualizado: 12/05/2023 12:14:39

Assinado: 12/05/2023 12:15:17

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 12/05/2023 12:14:39

ID: 85da44ec-4617-48bc-9635-719c323b727b

Samantha Dangot

samantha.dangot@ideazarvos.com.br

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

DocuSigned by:
Samantha Dangot
9F759A48864C482...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Usando endereço IP: 201.0.26.196

Enviado: 12/05/2023 10:54:19

Visualizado: 12/05/2023 10:59:20

Assinado: 12/05/2023 10:59:44

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 12/05/2023 10:59:20

ID: 918ba49e-a325-41a6-a870-8c2b117c8435



Eventos do signatário	Assinatura	Registro de hora e data
Valter Rabotzke Junior vrabotzke.ext@paladinrp.com Paladin Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)	 Adoção de assinatura: Imagem de assinatura carregada Usando endereço IP: 177.67.90.220	Enviado: 12/05/2023 10:54:20 Reenviado: 12/05/2023 16:23:56 Reenviado: 12/05/2023 16:23:59 Reenviado: 12/05/2023 17:00:08 Visualizado: 12/05/2023 17:17:56 Assinado: 12/05/2023 17:18:09

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:
Aceito: 06/11/2020 09:40:44
ID: bf394327-ceed-42bc-81f0-d29f550a8274

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
Jurídico Idea Zarvos juridico@ideazarvos.com.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)	Copiado	Enviado: 12/05/2023 10:54:20 Visualizado: 12/05/2023 10:54:46
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Não oferecido através do DocuSign		

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	12/05/2023 10:54:20
Entrega certificada	Segurança verificada	12/05/2023 17:17:56
Assinatura concluída	Segurança verificada	12/05/2023 17:18:09
Concluído	Segurança verificada	12/05/2023 17:18:09
Eventos de pagamento	Status	Carimbo de data/hora
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico		



Termos de Assinatura e Registro Eletrônico Criado em: 29/07/2020 16:54:09

Partes concordam em: João Felipe Toazza de Oliveira, Luiz Felipe Fernalde de Carvalho, Ricardo de Santos Freitas, Samantha Dangot, Valter Rabotzke Junior

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a \$0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically



Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:

To contact us by email send messages to: documentos@hedgeinvest.com.br

To advise HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at documentos@hedgeinvest.com.br and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to documentos@hedgeinvest.com.br and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

To withdraw your consent with HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA

DOCUSIGN
30 05 20

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

- i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;
- ii. send us an email to documentos@hedgeinvest.com.br and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: <https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements>.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

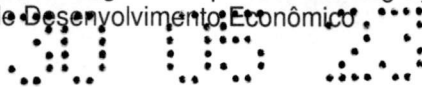
To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures', you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA during the course of your relationship with HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA.

9230UC

02 30 05



Declaração

Eu, Ricardo de Santos Freitas, portador da Cédula de Identidade nº 14.546.235, 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 IMOBILIARIOS S.A, **DECLARO** estar ciente que o **ESTABELECIMENTO** situado no(a) Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3600, 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: 14.546.235

IZP ITACEMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A

45300

02 20 02