

COMPANHIA MELHORAMENTOS DE SÃO PAULO

CNPJ/MF nº 60.730.348/0001-66 - NIRE nº 35.300.059.107 - Companhia Aberta

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA REALIZADA NO DIA 31 DE JULHO DE 2023.

I. DATA, HORA e LOCAL: Aos 31 (trinta e um) dias do mês de julho de 2023, às 14:00 horas, na sede social da Companhia, na Rua Tito, 479, 2º andar, Vila Romana, CEP 05051-000, nesta Capital do Estado de São Paulo. **II. CONVOCAÇÃO:** Edital de Convocação publicado nos dias 03, 04 e 05 de julho de 2023 no jornal O Estado de São Paulo (páginas B3, B5 e B10, respectivamente), conforme disposto no artigo 124, §1º, inciso II, da Lei nº 6.404 de 15 de dezembro 1976 ("Lei nº 6.404/1976"). **III. PUBLICAÇÕES:** Todos os documentos exigidos pela Lei nº 6.404/1976 e pela Instrução CVM nº 81/22 com relação às matérias a serem deliberadas nesta Assembleia Geral Extraordinária foram disponibilizadas aos acionistas da Companhia. **IV. PRESENÇA E QUORUM:** Presentes Acionistas representando 84,95% (oitenta e quatro inteiros, e noventa e cinco centésimos por cento) do capital social votante da Companhia, titulares de 4.783.987 (quatro milhões, setecentas e oitenta e três mil, novecentas e oitenta e sete) ações ordinárias, nominativas, escriturais, perfazendo assim o quórum legal de instalação e deliberação das matérias propostas na Assembleia Geral Extraordinária. **V. MESA:** Nos termos do Artigo 10 do Estatuto Social da Companhia, o Presidente do Conselho de Administração **HÉLIO MAGALHÃES** exerceu a função de Presidente da Assembleia, que convidou a mim, **FERNANDA BAYEUX**, para secretariá-lo. **VI. ORDEM DO DIA:** (i) deliberar sobre o "Protocolo e Justificação de Incorporação da **SPACE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.** pela **COMPANHIA MELHORAMENTOS DE SÃO PAULO**", firmado entre as administrações de ambas as sociedades ("Protocolo e Justificação"); (ii) deliberar sobre a contratação da empresa especializada **TAXBR ASSESSORIA FISCAL E CONTÁBIL LTDA**, com sede na Cidade de Campinas, Estado de São Paulo, na Rua João Francisco de Andrade, 39-72, CEP 13015-029 e inscrita no CNPJ/MF sob o nº 26.579.436/0001-70, que procedeu à avaliação do patrimônio líquido da **SPACE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com a consequente emissão do respectivo laudo de avaliação, para fins de incorporação da **SPACE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.** pela **COMPANHIA MELHORAMENTOS DE SÃO PAULO**; (iii) examinar e discutir o laudo de avaliação do patrimônio líquido da **SPACE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, elaborado pela empresa especializada **TAXBR ASSESSORIA FISCAL E CONTÁBIL LTDA**; e (iv) deliberar sobre a incorporação da **SPACE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.** **VII. CONSIDERAÇÕES INICIAIS:** Dando início aos trabalhos, (i) o Sr. Presidente informou aos acionistas que estavam presentes nesta Assembleia Geral Extraordinária ações representativas de mais de 2/3 do capital social com direito de voto da Companhia; (ii) dispensou-se a leitura do Edital de Convocação e dos demais documentos relacionados às matérias a serem deliberadas nesta Assembleia Geral Extraordinária, os quais foram divulgados pela Companhia e são do conhecimento dos acionistas; e (iii) autorizou-se a lavratura da presente ata em forma de sumário e sua publicação com a omissão das assinaturas dos acionistas, nos termos do artigo 130, §§1º e 2º, da Lei nº 6.404/1976. **VIII. DELIBERAÇÕES:** Após o exame e discussão das matérias postas para discussão, os acionistas presentes deliberaram: (i) Aprovar, em todos os seus termos e condições, sem quaisquer ressalvas, o "Protocolo e Justificação de Incorporação da **SPACE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.** pela **COMPANHIA MELHORAMENTOS DE SÃO PAULO**", firmado entre as administrações de ambas as sociedades em 26 de junho de 2023 ("Protocolo e Justificação"), que passa a fazer parte integrante desta Ata como Anexo II; (ii) Aprovar e ratificar a contratação da empresa especializada **TAXBR ASSESSORIA FISCAL E CONTÁBIL LTDA**, com sede na Cidade de Campinas, Estado de São Paulo, na Rua João Francisco de Andrade, 39-72, CEP 13015-029 e inscrita no CNPJ/MF sob o nº 26.579.436/0001-70, que procedeu à avaliação do patrimônio líquido da **SPACE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com a consequente emissão do respectivo laudo de avaliação, para fins de incorporação da **SPACE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.** pela **COMPANHIA MELHORAMENTOS DE SÃO PAULO**. Foi dispensada a avaliação por preço de mercado (e a elaboração dos respectivos laudos de avaliação por três peritos ou empresa especializada) de que trata o artigo 264 da Lei nº 6.404/76; (iii) Aprovar, depois de examinado e discutido, o laudo de avaliação do patrimônio líquido da **SPACE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, elaborado pela empresa especializada **TAXBR ASSESSORIA FISCAL E CONTÁBIL LTDA**, que passa a fazer parte integrante desta Ata, como Anexo III ("Laudo de Avaliação"), o qual indica ser o montante global do patrimônio líquido da **SPACE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, a valor contábil, em 31 de maio de 2023, igual a R\$ 9.910.764,28 (nove milhões, novecentos e dez mil, setecentos e sessenta e quatro reais e vinte e oito centavos); e (iv) Aprovar, de forma definitiva, a incorporação da **SPACE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.** pela **COMPANHIA MELHORAMENTOS DE SÃO PAULO**, nos termos do Protocolo e Justificação e pelo valor do patrimônio líquido previsto no Laudo de Avaliação, sucedendo a **COMPANHIA MELHORAMENTOS DE SÃO PAULO** em todos os bens, direitos e obrigações de titularidade da **SPACE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, a qual restará extinta de pleno direito, na forma do artigo 219, II Lei nº 6.404/76. Tendo em vista que os acervos líquidos da **SPACE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.** já se encontravam refletidos, na data da incorporação, pelo método da equivalência patrimonial, no patrimônio líquido da **COMPANHIA MELHORAMENTOS DE SÃO PAULO**, a incorporação não implicará em alteração do seu capital social ou de seu Estatuto Social vigente, conforme última alteração deliberada na Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária de 28 de abril de 2023, ora ratificado, que passa a fazer parte integrante desta Ata, como Anexo IV. Em razão da aprovação da incorporação deliberada no item (iv) acima, autorizar a diretoria da **COMPANHIA MELHORAMENTOS DE SÃO PAULO** a praticar todos os atos e providências necessários à efetivação da incorporação aprovada. **IX. MAPA DE VOTAÇÃO:** Em atendimento ao artigo 22, §5º, da Instrução CVM nº 80, de 29 de março de 2022, o mapa de votação constante do **Anexo I**, que é parte integrante desta ata, indica quantas aprovações, rejeições e abstenções cada deliberação recebeu. **X. ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a tratar, foi determinada a suspensão dos trabalhos, e, depois de lavrada a presente ata, lida e achada conforme, foi aprovada por unanimidade e sem quaisquer ressalvas, sendo devidamente assinada pela mesa e acionistas. **Assinaturas:** Mesa: Hélio Lima Magalhães - Presidente, Fernanda Marques Bayeux - Secretária. Acionistas Presentes: Alfredo Weiszflog; Brupan Participações LTDA.; Ergela Participações LTDA. (incorporadora de Etros Participações LTDA); HDW - Agropecuária Participações LTDA.; Ingojucar Participações LTDA.; Ingo Plöger; Trife Participações LTDA.; Waladi Participações LTDA., e Walter Weiszflog. A presente é cópia fiel da transcrita no Livro de Atas da Companhia. São Paulo, 31 de julho de 2023. Mesa: **HÉLIO LIMA MAGALHÃES** - Presidente, **FERNANDA MARQUES BAYEUX** - Secretária. JUCESP nº 326.349/23-6 em 11.08.2023, Maria Cristina Frei - Secretária Geral.



Esta publicação é certificada pelo Estadão, e foi publicada na página de Relação com o Investidor, o Estadão RI. Sua autenticidade pode ser conferida no QR Code ao lado ou pelo site: <https://estadaori.estadao.com.br/publicacoes/>