

ALDEN 3 - Investimentos Imobiliários S.A.

CNPJ/MF nº 17.659.803/0001-55 - NIRE: 35 300 510 828

Ata de Assembleia Geral Extraordinária Realizada em 27 de Dezembro de 2024

Data, hora e local: 27 de dezembro de 2024, às 15:00 horas, na sede social situada na cidade de Mogi das Cruzes, Estado de São Paulo, na Avenida Vereador Narciso Yague Guimarães, nº 1.145, 15º andar, Jardim Armênia, Condomínio Helbor Concept - Edifício Corporate, CEP 08780-500. **Convocação:** dispensada a convocação em razão do que faculta o parágrafo 4º do artigo 124 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das S.A."). **Presença:** Acionistas representando a totalidade do capital social. **Mesa:** **Henrique Borenstein** - Presidente; e **Marcel Paes de Almeida Piccinno** - Secretário. **Ordem do dia:** deliberar a respeito das seguintes matérias: (i) aumento do capital social, em R\$ 48.645.762,00 (quarenta e oito milhões, seiscentos e quarenta e cinco mil, setecentos e sessenta e dois reais), com a emissão de 539.927 (quinhentas e trinta e nove mil, novecentas e vinte e sete) ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal; e (ii) outros assuntos de interesse da Sociedade. **Deliberações tomadas:** Colocadas as matérias em exame, discussão e posterior votação, foram expressas e unanimemente aprovadas, pela totalidade das Acionistas, sem restrições ou ressalvas, nos seguintes termos: **(i)** aumento do capital social da Sociedade em R\$ 48.645.762,00 (quarenta e oito milhões, seiscentos e quarenta e cinco mil, setecentos e sessenta e dois reais), com a emissão de 539.927 (quinhentas e trinta e nove mil, novecentas e vinte e sete) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, passando o capital social da Sociedade de R\$ 66.062.371,00 (sessenta e seis milhões, sessenta e dois mil, trezentos e setenta e um reais), dividido em 1.000.000 (um milhão) de ações ordinárias, para R\$ 114.708.133,00 (cento e quatorze milhões, setecentos e oito mil e cento e trinta e três reais), dividido em 1.539.927 (um milhão, quinhentas e trinta e nove mil, novecentas e vinte e sete) ações ordinárias nominativas e sem valor nominal; **(i.1)** As 48.645.762 (quarenta e oito milhões, seiscentas e quarenta e cinco mil, setecentas e sessenta e duas) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal ora emitidas, são totalmente subscritas e integralizadas pelas Acionistas, da seguinte forma: **(a)** A acionista **Alden Desenvolvimento Imobiliário Ltda.** subscreve 454.062 (quatrocentas e cinquenta e quatro mil e sessenta e duas) novas ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, e as integraliza, neste ato, pelo montante de R\$ 48.130.572,00 (quarenta e oito milhões, cento e trinta mil, quinhentos e setenta e dois reais), com preço de emissão de cada ação no valor de R\$ 106,00 (cento e seis reais), mediante capitalização de R\$ 48.130.506,18 (quarenta e oito milhões, cento e trinta mil, quinhentos e seis reais e dezoito centavos) de Adiantamentos para Futuro Aumento de Capital por ela realizados até 31 de outubro de 2024 e aporte de R\$ 65,82 (sessenta e cinco reais e oitenta e dois centavos) realizado em moeda corrente, nesta data; **(b)** A acionista **SPLF Investimentos e Participações Ltda.** subscreve 85.865 (oitenta e cinco mil, oitocentas e sessenta e cinco) novas ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, e as integraliza, pelo montante de R\$ 515.190,00 (quinhentos e quinze mil, cento e noventa reais), com preço de emissão de cada ação no valor de R\$ 6,00 (seis reais), mediante o aporte do montante de R\$ 4,00 (quatro reais) realizado em moeda corrente, nesta data, e R\$ 515.186,00 (quinhentos e quinze mil e cento e oitenta e seis reais) mediante conferência, para a Sociedade, da propriedade dos seguintes imóveis ("Imóveis"): (i) imóvel situado na Avenida Pedro Romero, objeto da matrícula nº 83.988, do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Mogi das Cruzes, SP, com a seguinte descrição ("Imóvel 1"): "Começa no ponto 33, localizado na lateral esquerda da Avenida Pedro Romero, sentido bairro, divisa com a lateral da faixa de servidão em favor de Furnas Centrais Elétricas S/A; deste ponto segue no rumo 74º46'03"SW e distância de 51,81metros até encontrar o ponto 33A, confrontando do ponto 33 ao 33A com a Avenida Pedro Romero; deste ponto deflete à esquerda e segue nos seguintes rumos e distâncias: 23º39'05"SE - 341,46metros e 37º25'54"SE - 4,47metros até encontrar o ponto 16A; deste deflete à esquerda e segue no rumo de 59º33'33"NE e distância de 17,69metros até encontrar o ponto 16, confrontando do ponto 33A ao 16 com o imóvel da matrícula nº 64.863 desta serventia; deste ponto segue no rumo de 59º33'33"NE e distância de 120,21metros até encontrar o ponto 17, localizado na lateral da faixa de servidão em favor de Furnas Centrais Elétricas S/A, confrontando do ponto 16 ao 17 com Furnas Centrais Elétricas S/A; deste ponto deflete à esquerda e segue pela lateral da faixa de servidão em favor de Furnas Centrais Elétricas S/A nos seguintes rumos e distâncias: 34º13'29"NW - 189,92metros e 44º38'52"NW - 144,84metros até encontrar o ponto 33, inicial desta descrição, confrontando do ponto 17 ao 33 com o imóvel da matrícula 83.987 desta Serventia, perfazendo a área de 34.274,84m²". O Imóvel 1 está cadastrado na Municipalidade de Mogi das Cruzes sob contribuinte nº 41.001.132-0 e é conferido ao capital da Sociedade pelo valor de R\$ 226.661,00 (duzentos e vinte e seis mil, seiscentos e sessenta e um reais); e (ii) imóvel composto de parte da gleba 01, perímetro urbano do Município e Comarca de Mogi das Cruzes, SP situado no alinhamento da Avenida Pedro Romero, objeto da matrícula nº 82.120, do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Mogi das Cruzes, SP, com a seguinte descrição ("Imóvel 2"): "Começa no ponto 28, localizado no alinhamento da Avenida Pedro Romero, na lateral da faixa de servidão em favor da Companhia de Transmissão de Energia Elétrica Paulista - CTEEP; deste ponto segue pela referida avenida, sentido bairro, no rumo de 69º22'43"NW e distância de 136,58metros até encontrar o ponto 29; deste segue em curva no raio de 308,78metros, desenvolvimento de 193,19metros e ângulo central de 35º50'52" até encontrar o ponto 30; deste segue no rumo de 74º46'03"SW e distância de 36,35metros até encontrar o ponto 30A, confrontando do ponto 28 ao 30A com a Avenida Pedro Romero; deste ponto deflete à esquerda e segue confrontando com a Gleba 2 (Matrícula nº 64.862 - 1º RI) nos seguintes rumos e distâncias: 77º07'32"SE - 53,82metros; 62º07'18"SE - 45,02metros; 50º13'20"SE - 33,46metros; 38º59'08"SE - 40,63metros e 32º49'34"SE - 172,02metros até encontrar o ponto 20; deste segue confrontando com Furnas Centrais Elétricas S/A no rumo de 32º39'05"SE e distância de 70,88metros até encontrar o ponto 21, localizado na lateral da faixa de servidão em favor da Companhia de Transmissão de Energia Elétrica Paulista - CTEEP; deste ponto deflete à esquerda e segue pelo alinhamento da referida faixa de servidão no rumo 17º45'19"NE e distância de 254,92metros até encontrar o ponto 28, inicial desta descrição, confrontando com a faixa de servidão em favor da Companhia de Transmissão de Energia Elétrica Paulista - CTEEP, localizada na Gleba 1A, remanescente do proprietário (Matrícula nº 81.919 - 1º RI), perfazendo a área de 42.026,51m²". O Imóvel 2 está cadastrado na Municipalidade de Mogi das Cruzes sob contribuinte nº 41.001.134-0 e é conferido ao capital da Sociedade pelo valor de R\$ 288.525,00 (duzentos e oitenta e oito mil, quinhentos e vinte e cinco reais); **(b.1)** O Imóvel 1 foi adquirido pela acionista **SPLF Investimentos e Participações Ltda.**, em área maior, mediante conferência de bens para aumento de capital, formalizado através de alteração do contrato social assinada em 16/11/2000, registrada sob o nº 215.931/00-2 em 22/11/2000, por sua vez, registrada perante o 1º Oficial de Registro de Imóveis de Mogi das Cruzes, objeto do R.7 da matrícula 22.973 e o Imóvel 2 foi adquirido pela acionista **SPLF Investimentos e Participações Ltda.**, em área maior, mediante conferência de bens para aumento de capital, formalizado através de alteração do contrato social assinada em 16/11/2000, registrada sob o nº 215.931/00-2 em 22/11/2000, por sua vez, registrada perante o 1º Oficial de Registro de Imóveis de Mogi das Cruzes, objeto do R.7 da matrícula 22.973; **(b.2)** A acionista **SPLF Investimentos e Participações Ltda.**, declara que os Imóveis estão inteiramente livres, desonerados e desembaraçados de dívidas, ônus reais, judiciais ou extrajudiciais, encargos, impostos em atrasos, ações, gravames, feitos ajuizados, mesmo de hipotecas legais, dúvidas de quaisquer naturezas, bem como de ações reais ou reipersecutórias, bem como inexistem ações, dívidas ou, de qualquer forma, restrições relacionados aos Imóveis que possam, de qualquer forma ou tempo, invalidar ou causar riscos à segurança da conferência dos Imóveis à Sociedade, obrigando-se, ainda, a resguardar e manter indene a Sociedade de eventuais litígios oriundos de ações judiciais ou procedimentos administrativos que possam de qualquer forma comprometer a conferência da propriedade dos Imóveis para a Sociedade, a plena posse e propriedade dos Imóveis a todo o tempo, respondendo pela evicção; **(b.3)** A acionista **Alden Desenvolvimento Imobiliário Ltda.** aprova expressamente o valor de R\$ 226.661,00 (duzentos e vinte e seis mil, seiscentos e sessenta e um reais) atribuído ao Imóvel 1 e o valor de R\$ 288.525,00 (duzentos e oitenta e oito mil, quinhentos e vinte e cinco reais) atribuído ao Imóvel 2 e o aporte do montante de R\$ 4,00 (quatro reais) realizado em moeda corrente, totalizando R\$ 515.190,00 (quinhentos e quinze mil, cento e noventa reais), aos Imóveis ora conferidos à Sociedade, pela acionista **SPLF Investimentos e Participações Ltda.** **(i.2)** as Acionistas declaram que renunciaram expressamente à subscrição de ações ora emitidas, na proporção de suas participações atuais no capital social; **(i.3)** Em decorrência do aumento de capital social, conforme acima avençado, a totalidade das Acionistas decide alterar o Artigo 5º do Estatuto Social, para refletir o novo valor do capital, passando o Artigo 5º a vigorar com a seguinte redação: "**Artigo 5º** O capital social é de R\$ 114.708.133,00 (cento e quatorze milhões, setecentos e oito mil e cento e trinta e três reais), dividido em 1.539.927 (um milhão, quinhentas e trinta e nove mil, novecentas e vinte e sete) ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal, totalmente subscritas e integralizadas em moeda corrente nacional e bens imóveis". **(ii)** ficam os diretores da Companhia investidos em todos os poderes necessários para implementar as deliberações dos acionistas ora reunidos, podendo praticar os atos necessários para implementar a transferência da propriedade sobre o imóvel conferido ao capital social. **Encerramento:** oferecida a palavra a quem dela quisesse fazer uso e, como ninguém se manifestou, foram encerrados os trabalhos pelo prazo necessário à lavratura da presente, a qual, reaberta a sessão, foi lida, achada conforme, aprovada e por todos os presentes assinada. Certifico que a presente é cópia fiel da ata que será oportunamente escriturada em Livro próprio. **Mesa:** **Henrique Borenstein** - Presidente; **Marcel Paes de Almeida Piccinno** - Secretário. **Acionistas:** **SPLF Investimentos e Participações Ltda.** - Isabel Cotta Fernandino de França Leme/Marcel Paes de Almeida Piccinno; **Alden Desenvolvimento Imobiliário Ltda.** - Henrique Borenstein/Marcel Paes de Almeida Piccinno. **JUCESP** nº 10.949/25-2 em 03/02/2025. Aloizio E. Soares Junior - Secretário Geral em Exercício.



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/>