

Alden 4 - Investimentos Imobiliários Ltda.

CNPJ/MF 17.660.438/0001-07 - NIRE 35 227 334 662

9º Alteração do Contrato Social

Pelo presente instrumento particular de 9ª Alteração do Contrato Social, as partes abaixo qualificadas, a saber: **(a) Alden Desenvolvimento Imobiliário Ltda.**, sociedade empresária limitada, com sede na Avenida Vereador Narciso Yague Guimarães, 1145, 15º andar, Jardim Armênia - Helbor Concept - Edifício Corporate, Mogi das Cruzes/SP, CEP 08780-500, inscrita no CNPJ/MF sob nº 13.531.572/0001-49, NIRE 35 225 321 310, neste ato representada por seus administradores **Henrique Borenstein**, brasileiro, economista, casado, portador da cédula de identidade RG nº 2.103.622 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 107.102.488-49, residente e domiciliado em Mogi das Cruzes/SP, onde mantém endereço comercial na sede social, e **Marcel Paes de Almeida Piccinno**, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da cédula de identidade RG nº 18.698.855-2 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 282.998.458-74, com endereço comercial na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 1355, 21º andar, Pinheiros, CEP 01452-919, São Paulo, SP. **(b) SPLF Investimentos e Participações Ltda.**, sociedade empresária limitada, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 1355, 21º andar, Pinheiros, CEP 01452-919, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob nº 04.146.074/0001-91, com seus atos constitutivos registrados perante a JUCESP sob NIRE 35 216 623 226, neste ato representada na forma de seu Contrato Social, por seus diretores, **Isabel Cotta Fernandez de França Leme**, brasileira, divorciada, administradora de empresas, portadora da cédula de identidade RG 23.304.589-4/SSP-SP e do CPF/MF 153.128.908-80 e **Marcel Paes de Almeida Piccinno**, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da cédula de identidade RG nº 18.698.855-2 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 282.998.458-74, com endereço comercial na sede da representada. Unícos sócios da sociedade empresária **Alden 4 - Investimentos Imobiliários Ltda.**, sociedade empresária limitada, com sede social à Avenida Vereador Narciso Yague Guimarães, 1145, 15º andar, Jardim Armênia - Helbor Concept - Edifício Corporate, Mogi das Cruzes/SP, CEP 08780-500, constituída por contrato social registrado na JUCESP sob NIRE nº 35 227 334 662, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.660.438/0001-07, resolve, de comum acordo, alterar o Contrato Social consoante segue: **1 - Do Aumento do Capital Social:** 1.1. Estando integralizadas todas as quotas em que se divide o capital social, as sócias decidem aumentar o capital da sociedade, que passará dos atuais R\$ 18.330.513,00 (dezoito milhões, trezentos e trinta mil, quinhentos e treze reais), para R\$ 25.520.927,00 (vinte e cinco milhões, quinhentos e vinte mil, novecentos e vinte e sete reais), mediante a emissão de 7.190.414 (sete milhões, cento e noventa mil, quatrocentas e quatorze) novas quotas, com valor nominal e preço de emissão de R\$ 1,00 (um real) por quota. 1.2. As quotas emitidas foram subscritas e integralizadas parcialmente pelas sócias da seguinte forma: **a) A sócia Alden Desenvolvimento Imobiliário Ltda.** subscrevu 7.190.364 (sete milhões, cento e noventa mil, trezentas e sessenta e quatro) quotas, integralizando 499.590 (quatrocentas e noventa e nove mil, novecentas e cinquenta) quotas com os recursos decorrentes de adiantamentos para futuro aumento de capital, previamente aportados, e comprometendo-se a integralizar as 6.690.414 (seis milhões, seiscentas e noventa mil, quatrocentas e quatorze) quotas remanescentes até 31/12/2026; **• A sócia SPLF Investimentos e Participações Ltda.** subscrevu e integralizou 50 (cinquenta) quotas, sendo utilizada para integralização os recursos decorrentes de adiantamentos para futuro aumento de capital, previamente aportados. 1.3. As sócias deixam de dar nova redação para a cláusula 5ª do contrato social em virtude da transformação societária infra deliberada. **2 - Transformação de Sociedade Limitada em Sociedade por Ações e Emissão de Novas Ações:** 2.1. Para o fim de melhor atender os interesses sociais, os sócios aprovam a transformação do tipo jurídico da Sociedade, que passará de sociedade empresária limitada para sociedade por ações, passando a ser denominada **Alden 4 - Investimentos Imobiliários S.A.** e a ser regida, doravante, pelas normas aplicáveis às sociedades por ações, não importando tal transformação em qualquer solução de continuidade, permanecendo em vigor os direitos e obrigações sociais, a mesma escrituração comercial e fiscal e objeto social. 2.2. Em decorrência da transformação da Sociedade, decidem os acionistas pela alteração na forma de representação do capital social, atualmente no valor de R\$ 25.520.927,00 (vinte e cinco milhões, quinhentos e vinte mil, novecentos e vinte e sete reais), dos quais R\$ 18.330.513,00 (dezoito milhões, oitocentos e trinta mil, quinhentos e treze reais) estão totalmente subscrito e integralizado, e R\$ 6.690.414,00 (seis milhões, seiscentas e noventa mil, quatrocentos e quatorze reais) serão integralizados pela Alden Desenvolvimento Imobiliário Ltda. até 31/12/2026, que passa, o capital social, a ser representado por duas classes de ações. 2.2.1. As ações ordinárias serão 15.057.347 (quinze milhões, cinquenta e sete mil, trezentas e quarenta e sete) ações ordinárias, nominativas, sem valor nominal, e com direito amplo de voto nas assembleias da Companhia, das quais 8.366.933 (oito milhões, trezentas e sessenta e seis mil, novecentas e trinta e três) ações ordinárias estão totalmente subscritas e integralizadas e as 6.690.414 (seis milhões, seiscentas e noventa mil, quatrocentas e quatorze) ações ordinárias remanescentes serão integralizadas até 31/12/2026. As ações ordinárias são atribuídas nesta oportunidade, e com exclusividade para a sócia Alden Desenvolvimento Imobiliário Ltda. 2.2.2. As ações preferenciais serão 10.463.580 (dez milhões, quatrocentas e sessenta e três mil, quinhentas e oitenta) ações preferenciais, nominativas, sem valor nominal e sem direito a voto nas assembleias da Companhia, com exceção do direito a voto na Assembleia Geral que deliberar pela redução de capital para cancelamento de ações preferenciais. As ações preferenciais são atribuídas nesta oportunidade e com exclusividade para a sócia SPLF Investimentos e Participações Ltda. 2.2.3. Em virtude da modificação no capital social da Sociedade, o quadro de participações dos sócios na sociedade passará a ser o seguinte, já refletido no texto do estatuto social que é aprovado nesse ato:

| ACIONISTAS                               | Ações Ordinárias Integralizadas | Ações Ordinárias a integralizar | Ações Preferenciais Integralizadas | Total de Ações |
|------------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|------------------------------------|----------------|
| SPLF Investimentos e Participações Ltda. | 0                               | 0                               | 10.463.580                         | 10.463.580     |
| Alden Desenvolvimento Imobiliário Ltda.  | 8.366.933                       | 6.690.414                       | 0                                  | 15.057.347     |
|                                          |                                 |                                 |                                    | 25.520.927     |

2.3. Os acionistas procedem, já em conformidade com as normas estatutárias, à eleição dos membros da Diretoria, elegendo para compor o Grupo A de Diretores (i) **Henrique Borenstein**, brasileiro, casado pelo regime da comunhão de bens, economista, portador da Cédula de Identidade RG nº 2.103.622 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 107.102.488-49, com endereço comercial na cidade de Mogi das Cruzes, Estado de São Paulo, na Avenida Vereador Narciso Yague Guimarães, nº 1.145, 15º andar, Helbor Concept - Edifício Corporate, Mogi das Cruzes, Jardim Armênia, CEP 08780-500; e (ii) **Henry Borenstein**, brasileiro, divorciado, administrador de empresas, portador da Cédula de Identidade RG nº 14.340.614-1 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 248.340.628-99, com endereço comercial na Cidade de Mogi das Cruzes, Estado de São Paulo, na Avenida Vereador Narciso Yague Guimarães, nº 1.145, 15º andar, Helbor Concept - Edifício Corporate, Mogi das Cruzes, Jardim Armênia, CEP 08780-500. Para compor o **Grupo B** de Diretores os acionistas nomeiam neste ato (iii) **Gerardo José Carbone**, brasileiro, casado, engenheiro, inscrito no CPF/MF sob nº 952.589.818-00, portador da Carteira de Identidade RG nº 8.534.857-0 SSP/SP, com endereço comercial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 1355, 21º andar, Pinheiros, CEP 01452-919; e (iv) **Marcel Paes de Almeida Piccinno**, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da cédula de identidade RG nº 18.698.855-2 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 282.998.458-74, com endereço comercial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 1355, 21º andar, Pinheiros, CEP 01452-919. Os membros nomeados terão a denominação de Diretores e exercerão mandato unificado de 3 (três) anos, permitida a reeleição, sendo o mandato prorrogado, automaticamente, até a eleição e posse dos respectivos substitutos, conforme termos de posse devidamente assinados e integrantes deste instrumento como Anexo II. 2.4. Decidiram os sócios que as publicações dos atos da Sociedade, serão feitas na forma da lei. **3 - Da Consolidação do Estatuto Social:** 3.1. Por fim, tendo em vista as deliberações acima, resolvem aprovar, sem reservas, o novo Estatuto Social da Sociedade, que passa a fazer parte integrante deste instrumento como seu Anexo I, modificando, inclusive, o objeto social para melhor adequação ao propósito específico da Sociedade. Para todos os fins legais, as Partes concordam que a celebração desta Alteração Contratual (i) ocorrerá de forma eletrônica, nos termos e para os fins da Medida Provisória 2.200, de 24 de agosto de 2001, mediante a utilização da plataforma DocuSign; (ii) ainda que alguma das Partes venha a assinar eletronicamente esta Alteração Contratual em local diverso, o local de celebração desta Alteração Contratual é, para todos os fins, a Cidade de Mogi das Cruzes, Estado de São Paulo, conforme abaixo indicado; e (iii) será considerada a data de assinatura desta Alteração Contratual, para todos os fins e efeitos, a data de assinatura indicada abaixo, não obstante a data em que a última das assinaturas eletrônicas for realizada. As Partes expressamente anuem, autorizam, aceitam e reconhecem como válida qualquer forma de comprovação de autoria das Partes signatárias desta Alteração Contratual por meio de suas respectivas assinaturas de forma eletrônica, ainda que sejam certificados eletrônicos não emitidos pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira ICP-Brasil e concordam, ainda, que a assinatura eletrônica desta Alteração Contratual será suficiente para a validade e integral vinculação das Partes conforme aqui previsto, sendo todos seus termos e condições exequíveis entre os correspondentes signatários. E, por estarem assim justas e contratadas, os Sócios assinam a presente Alteração Contratual em 4 (quatro) vias, na presença das testemunhas abaixo indicadas. Mogi das Cruzes, 30 de dezembro de 2024. Visto do Advogado: Fernando Bernardo Cnta Gomes - OAB/SP 171.241. **Alden Desenvolvimento Imobiliário Ltda.** - *Henrique Borenstein, Marcel Paes de Almeida Piccinno; SPLF Investimentos e Participações Ltda.* - *Isabel Cotta Fernandez de França Leme, Marcel Paes de Almeida Piccinno.* Testemunhas: Nome: Mayara Priscila C. Souza - CPF/MF: 426.083.878-45 - RG: 48.281.034-8. Nome: Marcos Hiroyshi Kubo - CPF/MF: 844.968.008-53 - RG: 7.783.139-1. **JUCESP** nº 89.541/25-0 em 07/03/2025. Aloizio E. Soares Junior - Secretário Geral em Exercício. **JUCESP/NIRE S/A** 3530065933-3 em 07/03/2025. Aloizio E. Soares Junior - Secretário Geral em Exercício. **Alden 4 - Investimentos Imobiliários S.A.** - CNPJ/MF 17.660.438/0001-07 - **Estatuto Social - Capítulo I - Da Denominação, Sede, Foro, Objeto Social e Prazo de Duração:** Artigo 1º. A Companhia denomina-se **Alden 4 - Investimentos Imobiliários S.A.**, e rege-se pelo presente Estatuto Social e pelas disposições legais aplicáveis. **Artigo 2º.** A Companhia tem sede e foro 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. **Parágrafo Único:** Mediante deliberação da Diretoria, a Companhia poderá abrir, manter e encerrar filiais, escritórios ou representações em qualquer localidade do país ou do exterior, observadas as formalidades legais. **Artigo 3º.** A Companhia tem por objeto social o planejamento, a promoção e o desenvolvimento de empreendimentos imobiliários sob o regime de loteamento nos termos da Lei 6.766/79, compreendendo ainda, a aquisição dos imóveis para fins de loteamento a ser desenvolvido, a contratação da construtora, a venda e a entrega das futuras unidades imobiliárias ou lotes e o recebimento do preço decorrente da comercialização destas unidades ou lotes, estando em desenvolvimento o loteamento denominado **Residencial Fazenda Itapety 1**, registrado como R.03 na matrícula nº 87.486 do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Mogi das Cruzes - São Paulo. **Parágrafo Único:** É vedada a comercialização ou intermediação na venda, ou cessão de direitos sobre imóveis de terceiros. **Artigo 4º.** O prazo de duração da Companhia é determinado, podendo ser dissolvida ou extinta a qualquer tempo por deliberação da totalidade dos acionistas, nas hipóteses fixadas na lei e neste Estatuto Social. **Capítulo II - Do Capital e das Ações:** **Artigo 5º.** O capital social, totalmente subscrito é de R\$ 25.520.927,00 (vinte e cinco milhões, quinhentos e vinte mil, novecentos e vinte e sete reais), dividido em 15.057.347 (quinze milhões, cinquenta e sete mil, trezentas e quarenta e sete) ações ordinárias nominativas e sem valor nominal, e 10.463.580 (dez milhões, quatrocentas e sessenta e três mil, quinhentas e oitenta) ações preferenciais nominativas e sem valor nominal, com as limitações de voto previstas neste estatuto. Todas as ações emitidas pela Companhia, em ambas as classes, estão subscritas, estando a integralizar ações ordinárias, de forma que o quadro de titularidade das ações da Companhia é o seguinte:

| ACIONISTAS                               | Ações Ordinárias Integralizadas | Ações Ordinárias a integralizar | Ações Preferenciais Integralizadas | Total de Ações |
|------------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|------------------------------------|----------------|
| SPLF Investimentos e Participações Ltda. | 0                               | 0                               | 10.463.580                         | 10.463.580     |
| Alden Desenvolvimento Imobiliário Ltda.  | 8.366.933                       | 6.690.414                       | 0                                  | 15.057.347     |
|                                          |                                 |                                 |                                    | 25.520.927     |

**Parágrafo Primeiro:** A propriedade das ações da Companhia será comprovada pela devida inscrição do nome do titular no livro de "Registro de Ações Nominativas", sendo vedada a emissão de certificados. **Parágrafo Segundo:** Cada ação ordinária nominativa confere ao seu titular o direito a um voto nas deliberações das Assembleias Gerais. As ações preferenciais não dão ao seu titular direito de voto nas Assembleias Gerais, excetuado o direito de voto na Assembleia Geral onde a deliberação versar sobre a redução do capital social através do cancelamento de ações preferenciais. **Parágrafo Terceiro:** A Companhia não poderá emitir papéis beneficiários. **Parágrafo Quarto:** As Ações de propriedade dos Acionistas não poderão ser dadas em penhor, caução, alienação fiduciária ou qualquer outra forma de garantia, ou ainda em aluguel, devendo para tanto serem observadas as disposições de Acordo de Acionistas em vigor arquivado na sede social. **Artigo 6º.** Respeitado o direito de preferência assegurado pela lei, todo e qualquer aumento de capital da

Companhia deverá observar as disposições contidas em Acordo de Acionista, arquivado na sede da Companhia, e acatará a emissão de novas ações ordinárias, sendo vedado à Companhia a emissão de novas ações preferenciais. **Capítulo III - Da Assembleia Geral:** **Artigo 7º.** A Assembleia Geral, convocada e instalada de acordo com a Lei e o Estatuto Social, constitui órgão deliberativo da Companhia, com poderes para decidir sobre todos os negócios relativos ao objeto da Companhia e tomar as resoluções que julgar convenientes à sua defesa e desenvolvimento. **Artigo 8º.** A Assembleia Geral reunir-se-á na sede social: (a) ordinariamente, 1 (uma) vez por ano, nos 4 (quatro) primeiros meses seguintes ao término do exercício social, para tomar as contas dos administradores, examinar, discutir e votar as demonstrações financeiras, deliberar sobre a destinação do lucro líquido do exercício e a distribuição de dividendos; eleger os membros da Diretoria e do Conselho Fiscal, quando for o caso; e (b) extraordinariamente, sempre que os interesses e os dispositivos da lei e do Estatuto Social o exigirem. **Artigo 9º.** A Assembleia Geral será convocada por qualquer Diretor, precedida dos anúncios e publicações dos documentos previstos em lei, nos termos e prazos por ela estabelecidos. Independentemente das formalidades previstas em lei, quanto à publicação dos anúncios de convocação, será considerada regular a Assembleia Geral a que comparecerem todos os Acionistas, nos termos do parágrafo 4º do artigo 124 da Lei nº 6.404/76. **Artigo 10º.** A Assembleia Geral será instalada e presidida por qualquer membro da Diretoria que estiver presente ou, na ausência de ambos os Diretores, por um membro escolhido pelos Acionistas. O presidente da Assembleia Geral indicará o secretário da mesa. **Artigo 11º.** Dos trabalhos e deliberações da Assembleia Geral será lavrada ata em livro próprio, assinada pelos membros da mesa e pelos Acionistas presentes. Da ata tirar-se-ão certidões ou cópias autênticas, para os fins legais. **Parágrafo Primeiro:** A ata poderá ser lavrada na forma de sumário dos fatos ocorridos, inclusive dissidências e protestos, e conter a transcrição apenas das deliberações tomadas, desde que (i) os documentos ou propostas submetidos à assembleia, assim como as declarações de voto ou dissidência, referidos na ata, sejam numerados seguidamente, autenticados pela mesa e por qualquer Acionista que o solicitar, e arquivados na companhia; e (ii) a mesa, a pedido de Acionista interessado, autentique exemplar ou cópia de proposta, declaração de voto ou dissidência, ou protesto apresentado. **Parágrafo Segundo:** Não sendo a ata lavrada na forma permitida no Parágrafo Primeiro acima, poderá ser publicado apenas o seu extrato, com sumário dos fatos ocorridos e a transcrição das deliberações tomadas. **Artigo 12º.** Os Acionistas poderão se fazer representar nas Assembleias Gerais por procurador constituído há menos de 1 (um) ano, que seja Acionista, Diretor da Companhia ou advogado, nos termos do § 1º art. 126 da Lei nº 6.404/76, devendo o respectivo instrumento de mandato ser protocolado na sede da Companhia, até 48 (quarenta e oito) horas antes da data da respectiva Assembleia Geral. **Artigo 13º.** Somente poderão tomar parte da Assembleia Geral os Acionistas cujas Ações estejam registradas em seu nome, no livro próprio, até 24 (vinte e quatro) horas antes da data da Assembleia Geral. **Artigo 14º.** As deliberações da Assembleia Geral serão tomadas por votos representantes de 100% (cem por cento) das ações com direito a voto, para todas e quaisquer matérias, respeitado o acordo de acionistas arquivado na sede social. **Parágrafo Primeiro:** O exercício do direito de voto nos casos especiais de condomínio, acordo de Acionistas, usufruto e de Ações empenhadas ou alienadas fiduciariamente, fica sujeito às exigências da Assembleia Geral. **Parágrafo Segundo:** Não poderá participar da Assembleia, o Acionista com direitos sociais suspensos. **Parágrafo Terceiro:** Os titulares de ações preferenciais só participarão das Assembleias Gerais que versarem sobre a redução do capital social pelo cancelamento das ações preferenciais, onde poderão exercer o direito de voto em condição de igualdade com os titulares de ações ordinárias. **Artigo 15º.** O Acionista não poderá votar nas deliberações relativas a laudo de avaliação dos bens com que concorrer para o capital social e à aprovação de suas contas como administrador, nem em quaisquer outras que puderem beneficiá-lo de modo particular ou em que tiver interesse confitante. **Capítulo IV - Da Administração da Companhia:** **Artigo 16º.** A Administração da Companhia compete a uma Diretoria composta por 4 (quatro) Diretores, sendo 02 (dois) Diretores Grupo A e 02 (dois) Diretores Grupo B, todos pessoas naturais, residentes no País, Acionistas ou não, eleitos pela Assembleia Geral para o mandato de no máximo 3 (três) anos, sendo admitidas reeleições. **Artigo 17º.** Os membros da Diretoria têm amplos poderes de gestão dos negócios sociais para a prática de todos os atos e realização de todas as operações que se relacionem com o objeto da Companhia, podendo, nos termos do Parágrafo Primeira abaixo: (a) representar a Companhia em Juízo e fora dele, ativa ou passivamente, perante terceiros, quaisquer repartições públicas, autoridades federais, estaduais ou municipais, bem como autarquias, Companhias de economia mista e entidades paraestatais; (b) administrar, orientar e dirigir os negócios sociais, respeitadas as deliberações tomadas nas Assembleias Gerais; (c) assinar cheques, duplicatas e suas respectivas faturas, ordens de pagamento; e (d) receber pagamentos efetuados em nome da Companhia. **Parágrafo Primeiro:** Todo e qualquer documento que importe em qualquer responsabilidade ou obrigação da Companhia, incluindo escrituras, contratos, notas promissórias, contratos de câmbio e outros documentos não especificados, obrigatoriamente serão assinados por 02 (dois) Diretores, de forma conjunta, sendo obrigatoriamente 01 (um) Diretor Grupo A e 01 (um) Diretor Grupo B, ou por 01 (um) procurador devidamente constituído nos termos do presente Estatuto Social. **Parágrafo Segundo:** As procurações outorgadas em nome da Companhia o serão exclusivamente pela assinatura conjunta de 02 (dois) Diretores, sendo obrigatoriamente 01 (um) Diretor Grupo A e 01 (um) Diretor Grupo B, além de mencionarem expressamente os poderes conferidos, deverão, com exceção daquelas para fins judiciais, conter um período de validade limitado a 1 (um) ano. **Parágrafo Terceiro:** A representação da Companhia, para efeito de aquisição e renovação do certificado digital, em especial a chave ICP-Brasil e suas variações, será exercida através da assinatura isolada de qualquer dos Diretores, independentemente do Grupo a que pertença. **Artigo 18º.** Os membros da Diretoria, serão investidos em seus cargos, mediante assinatura de termos de posse lavrados nos livros de Registro de atas das Reuniões da Diretoria. **Parágrafo Único:** Se o termo não for assinado nos 30 (trinta) dias seguintes à nomeação, ficará sem efeito, salvo em caso de justificativa apresentada pelo membro eleito e aceita pela Diretoria. **Artigo 19º.** O exercício do cargo de Diretor independe da prestação de caução. **Artigo 20º.** Os membros da Diretoria permanecerão em seus cargos até a investidura dos novos diretores eleitos, estendendo-se o prazo de gestão até esse momento. **Parágrafo Único:** Em caso de vacância de qualquer dos cargos de Diretor, nesse caso entendido o afastamento por prazo superior a 30 (trinta) dias, deverá ser convocada Assembleia Geral, dentro de 30 (trinta) dias da data de tal ocorrência, ocasião em que será eleito novo membro cujo prazo de mandato estender-se-á até o final do prazo de mandato inicial dos Diretores substituídos. **Artigo 21º.** Os Diretores não farão jus ao recebimento de remuneração, salvo deliberação em sentido diverso pelos Acionistas representando, pelo menos, 80% (oitenta por cento) do Capital Social, remuneração esta que, se aprovada, será levada à conta de despesas gerais da Companhia. **Artigo 22º.** A Diretoria deverá reunir-se-á sempre que convocada por qualquer Diretor, na sede social. **Parágrafo Único:** Os avisos de convocação indicarão a ordem do dia e deverão ser entregues aos membros da Diretoria com 10 (dez) dias, no mínimo, de antecedência, dispensada a observância dessa formalidade quando a reunião contar com a presença da totalidade dos membros da Diretoria. Os avisos serão enviados aos Diretores por carta registrada ou protocolada. **Artigo 23º.** Cada Diretor terá direito a um voto nas reuniões da Diretoria. **Artigo 24º.** Das reuniões serão lavradas atas em livro próprio, assinadas por todos os membros presentes, devendo ser arquivadas no Registro do Comércio aquelas que contiverem deliberação destinada a produzir efeitos perante terceiros. **Artigo 25º.** São expressamente vedados, sendo nulos e inoperantes com relação à Companhia, os atos de qualquer diretor, procurador ou funcionário, que a envolverem em obrigações relativas a negócios ou operações estranhas ao objeto social, salvo quando expressamente autorizados pela Assembleia Geral. **Capítulo V - Do Conselho Fiscal:** **Artigo 26º.** A Companhia terá um Conselho Fiscal composto por 3 (três) membros efetivos e igual número de suplentes, o qual funcionará apenas nos exercícios sociais em que for instalado, a pedido de Acionistas. **Parágrafo Primeiro:** Os membros do Conselho Fiscal, pessoas naturais, residentes no País, legalmente qualificadas, serão eleitos pela Assembleia Geral que deliberar a instalação do órgão, a pedido de Acionistas, com mandato até a primeira Assembleia Geral Ordinária que se realizar após a eleição. **Parágrafo Segundo:** Os membros do Conselho Fiscal somente farão jus à remuneração que lhes for fixada em Assembleia Geral, durante o período em que o órgão funcionar e enquanto estiverem no efetivo exercício das funções. **Parágrafo Terceiro:** O Conselho Fiscal, quando instalado, terá as atribuições previstas em lei, sendo indelêgáveis as funções de seus membros. O Regimento Interno do Conselho Fiscal deverá ser elaborado, discutido e votado por seus membros na primeira reunião convocada após a sua instalação. **Capítulo VI - Do Exercício Social, do Balanço e dos Lucros:** **Artigo 27º.** O ano social terá início em 1º de janeiro e terminará em 31 de dezembro de cada ano. **Artigo 28º.** Ao fim de cada exercício social serão levantados o Balanço Patrimonial e as Demonstrações Financeiras, previstas no artigo 176 da Lei nº 6.404/76, sendo que, dos resultados apurados, serão feitas as deduções previstas em lei, e o lucro remanescente terá a seguinte destinação: (a) 5% (cinco por cento) para a constituição da reserva legal, que não excederá de 20% (vinte por cento) do capital social; a reserva legal poderá deixar de ser constituída no exercício em que seu saldo, acrescido do montante de reservas de capital de que trata o art. 182, § 1º, da Lei nº 6.404/76, exceder de 30% (trinta por cento) do capital social; b) 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido, ajustado nos termos do art. 202 da Lei nº 6.404/76, serão distribuídos aos Acionistas a título de dividendo obrigatório; e, c) o saldo ficará à disposição da Assembleia que, por voto afirmativo da totalidade do capital social, decidirá sua destinação, podendo, inclusive, mantê-lo em uma das contas de reserva previstas nos artigos 194 a 197 da Lei 6.404/76. **Artigo 29º.** A Companhia poderá levantar balanços mensais, trimestrais ou semestrais, por deliberação da Assembleia Geral, por voto afirmativo da totalidade do capital social e havendo lucros em tais balanços, poderá haver distribuição de dividendos, observadas as disposições legais e o disposto no Acordo de Acionistas arquivado na sede social. **Artigo 30º.** Ainda por deliberação da Assembleia Geral, por voto afirmativo da totalidade do capital social, poderão ser declarados dividendos intermediários, ou juros sobre o capital próprio, à conta de lucros acumulados ou de reservas de lucros existentes no último balanço anual, semestral, trimestral ou mensal. **Artigo 31º.** O valor dos juros pagos ou creditados aos Acionistas no exercício, a título de remuneração do capital próprio, será diminuído do montante dos dividendos, inclusive do obrigatório, a serem pagos, nos termos deste artigo. **Artigo 32º.** O dividendo será pago, salvo deliberação em contrário da Assembleia Geral, no prazo de 60 (sessenta) dias da data em que for declarado e, em qualquer caso, dentro do exercício social. **Artigo 33º.** A ação para haver dividendos prescreve em 3 (três) anos, contados da data em que tenham sido postos à disposição do Acionista. Reverterão em favor da Companhia, os dividendos prescritos na forma da lei. **Artigo 34º.** A Assembleia Geral poderá ainda, mediante proposta da Diretoria e desde que não haja oposição de qualquer Acionista presente, deliberar sobre a distribuição de dividendo inferior ao obrigatório ou ainda sobre a retenção de todo o lucro líquido, nos termos previstos no artigo 202 da Lei 6.404/76. **Artigo 35º.** Os acionistas detentores de ações preferenciais terão preferência no tocante à distribuição de dividendos fixos e cumulativos, calculados a razão de 41% (quarenta e um por cento) do VGV Bruto do Empreendimento Imobiliário. **Parágrafo Primeiro:** Entende-se por VGV Bruto do Empreendimento Imobiliário, toda a receita bruta oriunda da comercialização ou exploração do Empreendimento Imobiliário, incluindo, em especial, as receitas decorrentes da alienação das unidades autônomas do Empreendimento Imobiliário, onde se incluem quaisquer pagamentos de preço feitos pelos adquirentes, correção monetária, multas, juros moratórios e demais encargos pagos pelos adquirentes, incluindo-se também as receitas decorrentes de repasse de financiamento das vendas aos adquirentes. **Parágrafo Segundo:** Os acionistas estabelecem que não integrarão as Receitas, não constituindo, assim, base de cálculo dos valores devidos aos acionistas detentores de ações preferenciais, as eventuais receitas decorrentes de: (a) taxas de cessão e transferência das unidades; (b) pagamentos feitos pelos adquirentes para empresas que assessorem na obtenção do financiamento bancário ou para a própria instituição financeira; e (c) valores decorrentes de financiamentos obtidos pela Companhia para a produção do Empreendimento Imobiliário. **Parágrafo Terceiro:** Das Receitas descritas no parágrafo supra serão deduzidas as seguintes despesas: (a) pagamentos a título de comissão de corretagem, e (b) tributos incidentes sobre a receita ou faturamento. **Parágrafo Quarto:** Em qualquer situação, serão garantidos aos titulares de Ações Preferenciais, como dividendos mínimos, a importância que resultar de 41% (quarenta e um por cento) do VGV Bruto do Empreendimento Imobiliário ("Valor Mínimo Garantido"), ainda que não se obtenha êxito nas vendas e o VGV Bruto do Empreendimento Imobiliário não atinja o valor esperado. **Parágrafo Quinto:** Os Dividendos Preferenciais serão apurados anualmente, admitindo-se apurações trimestrais, e terão a natureza cumulativa para preservar a intenção da Companhia de remunerar o investimento dos acionistas detentores de ações preferenciais, com percentual sobre o VGV Bruto do Empreendimento Imobiliário. **Parágrafo Sétimo:** Em virtude da natureza fixa e cumulativa, a Companhia apurará mensalmente a expectativa de Dividendos Preferenciais, e realizará a reserva financeira dos referidos valores. **Parágrafo Oitavo:** Os Dividendos Preferenciais serão pagos na data da aprovação dos resultados, seja ela trimestral ou anual, com recursos da Companhia. **Capítulo VII - Da Liquidação da Companhia:** **Artigo 36º.** Observado o disposto no Acordo de Acionistas arquivado na sede social, a Companhia entrará em liquidação nos casos previstos em lei, ou por deliberação da Assembleia Geral, que estabelecerá a forma da liquidação, elegerá o liquidante e, se for o caso, instalará o Conselho Fiscal, para o período da liquidação, elegendo seus membros e fixando-lhes as respectivas remunerações. **Capítulo VIII - Disposições Gerais:** **Artigo 37º.** O presente Estatuto Social rege-se pelas disposições da Lei nº 6.404 de 15.12.1976, e pelas suas alterações posteriores. **Artigo 38º.** As ações de emissão da Companhia encontram-se vinculadas a Acordo de Acionistas, arquivado na sede da Companhia, cabendo à administração da Companhia abster-se de registrar transferências de ações contrárias aos respectivos documentos e ao Presidente da Assembleia Geral abster-se de computar os votos lançados em desacordo com as suas disposições. **Artigo 39º.** Os conflitos de interesses e controvérsias entre os acionistas e a Companhia, deverão ser solucionados conforme as disposições do Acordo de Acionistas em vigor arquivado na sede social.



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/>