

Altsa Empreendimentos Imobiliários S.A.

CNPJ/MF nº 41.502.234/0001-14 - NIRE nº 35300566319 - Companhia Fechada

Ata da Assembleia Geral Extraordinária da Companhia Realizada em 1º de Junho de 2021

1. Data, Horário e Local: No dia 1º de junho de 2021, às 16 horas, na sede social da ALTSA Empreendimentos Imobiliários S.A. ("Companhia"), localizada na capital do Estado de São Paulo, na Rua Consolação nº 2.403, 5º andar, CEP: 01301-100. **2. Convocação e Presença:** Presente a acionista representando a totalidade do capital social e votante, conforme se verifica pelas assinaturas no Livro de Presença de Acionistas da Companhia, dispensadas as formalidades de convocação na forma do artigo 124, § 4º da Lei nº 6.404/76. Presentes, a convite da Acionista, os administradores da Companhia. **3. Composição da Mesa:** Presidente da Mesa – Sergio Antonio Borriello; Secretário – Meyer Alberto Cohen. **4. Ordem do dia:** 1. Deliberar pela redução do capital social da Companhia, no importe de R\$12.429.000,00 (doze milhões, quatrocentos e vinte e nove mil reais), correspondente às propriedades imobiliárias de São Carlos/SP, matrículas 7.159, 6.614 e 6.615 e de Chapecó/SC, matrícula 28.853, para restituição à acionista; 2. Deliberar sobre a proposta de aumento do capital social da Companhia, no importe total de R\$ 10.411.000,00 (dez milhões, quatrocentos e onze mil reais) em propriedades imobiliárias, mediante a emissão de novas ações da Companhia; 3. Deliberar sobre a proposta de subscrição de 6.200 (seis mil e duzentas) novas ações, a serem integralizadas pelo valor de R\$6.262,00 (seis mil, duzentos e sessenta e dois reais); 4. Deliberar sobre a alteração do Artigo 5º do Estatuto Social da Companhia. **5. Deliberações:** 5.1. As deliberações contidas na pauta foram aprovadas, conforme a seguir: 5.2. Quanto ao item "1" da ordem do dia, aprovada a redução do capital da Companhia na ordem de R\$12.429.000,00 (doze milhões, quatrocentos e vinte e nove mil reais), expressa nas propriedades imobiliárias, abaixo descritas, mediante restituição de capital à acionista, sem cancelamento de quaisquer ações representativas do capital social e mantendo inalterado o número de ações e o percentual de participação no capital social da Companhia. **São Carlos – Matrículas nº 7.159; 6.614 e 6.615: Matrícula nº 7.159 - Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Carlos/SP. Descrição do Imóvel:** Um prédio situado na Rua General Osório, sob nº 764 e 768, antigo nº 166, de tijolos e coberto de telhas, medindo com seu terreno 9,10 metros, mais ou menos de frente 10,40 metros de largura nos fundos, por 27,30 metros da frente aos fundos, confrontando de um lado com Elias Arsenios e de outro com Francisco Schiavone e pelos fundos com João Mitre e Irmãos. **Matrícula nº 6.614 - Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Carlos/SP. Descrição do Imóvel:** Uma Casa de Moradia e seu respectivo terreno, com frente para a Rua Episcopal nº 983, contendo cinco cômodos, inclusive cozinha, medindo 9,50 metros de frente, por 31,15 metros da frente aos fundos, confrontando de um lado com S. A. Indústrias Giometti, de outro lado com o imóvel nº 991 da mesma rua e nos fundos com Adhemar Ranciaro, ou seus sucessores. **Matrícula nº 6.615 - Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Carlos/SP. Descrição do Imóvel:** Uma Casa de Moradia e seu respectivo terreno, com frente para a Rua Episcopal nº 991, contendo cinco cômodos, medindo 7,80 metros de frente, por 31,15 metros da frente aos fundos, confrontando de um lado com o prédio n.º 983 da mesma rua, de outro lado com ALTSA - Casas Pernambucanas, e nos fundos com Adhemar Ranciaro. Avaliados em R\$ 4.954.000,00 (quatro milhões, novecentos e cinquenta e quatro mil reais). **CHAPECO - Matrícula n.º 28.853: Matrícula n.º 28.853 - Cartório:** Cartório de Registro de Imóveis – Comarca de Chapecó - SC. **Descrição do Imóvel:** UNIFICAÇÃO: Com amparo nos Artigos nºs 234 e 235, da Lei nº 6.015, dos Registros públicos, procede-se a UNIFICAÇÃO DOS SEGUINTE IMÓVEIS: A) Partes dos lotes urbanos nºs 14 e 16, da série "D", da Quadra n.º 24; Atual Lote nº 16, da Planta Oficial da Cidade, sito à Avenida Getúlio Vargas, nesta cidade de Chapecó, Estado de Santa Catarina, com a área superficial de 720 m², da Matrícula nº 23.823. B) PARTE DO LOTE URBANO nº 25, da série "D", da quadra nº 27, Atual quadra nº 24, sito nesta cidade de Chapecó, Município e Comarca de Chapecó, Estado de Santa Catarina, com a área de 670 m². Da Matrícula nº 28.569; QUE EM CONJUNTO OS IMÓVEIS ACIMA ESPECIFICADOS, FORMAM UMA SÓ UNIDADE QUE ASSIM SE DESCREVERA: O LOTE URBANO nº 16, DA QUADRA nº 24, série "D", da Planta Oficial da Cidade de Chapecó-SC, sito à Avenida Getúlio Vargas, nesta e cidade de Chapecó, Estado de Santa Catarina, com área superficial total de 1.390 m² com as seguintes e Atuais Confrontações, consoante a referida Planta Oficial da cidade: ao Norte, com o lote urbano nº 14, dos herdeiros de Ana Poletto Marafon, em 45,00 metros; com o lote urbano nº 25-B, de Ivo Giacomazzi, em 9,25, com o lote urbano nº 25-A, de Danilo Giacomazzi e Aldo Emilio Giacomazzi, em 9,25 metros e com uma servidão em 1,50 metros (perfazendo nesta lateral o total de 65,00 metros); ao Sul, com o lote urbano nº 18, de João Francisco Carvalho Dellazzana e José Antonio Carvalho Dellazzana, em 45,00 metros; e com o lote urbano nº 26, da Telesc/Telecomunicações de Santa Catarina S.A.; em 20,00 metros (perfazendo nesta lateral o total de 65,00 metros); ao Leste, com a Avenida Getúlio Vargas, em 16,00 metros e com o lote urbano nº 18, de João Francisco Carvalho Dellazzana e José Antonio Carvalho Dellazzana, em 20,00 metros; e ao Oeste, com o lote urbano nº 25-B, de Ivo Giacomazzi, em 1,50 metros e com parte do lote urbano nº 29, de Gentil Bellani, em 33,50 metros. Tudo da mesma quadra; Sem benfeitorias. **Av.1:** De acordo com o requerimento da proprietária, datado de 31/10/1990, Alvará de Liberação de edificação para uso nº 102-A/89, expedido pela Prefeitura Municipal de Chapecó-SC, em 28/07/1989, e mais Certidão Negativa de Débito CND do IAPAS, sob o nº 431458 série B, expedida pela agência desta cidade, em 21/09/90, arquivados neste cartório, procede-se a esta averbação para constar a construção de um prédio em alvenaria, com 02 pavimentos, tendo 2.691,71 m² de área construída, sito sobre o imóvel retro matriculado. Avaliados em R\$ 7.475.000,00 (sete milhões, quatrocentos e setenta e cinco mil reais). 5.3. Quanto ao item "2" da ordem do dia, deliberou por aprovar a proposta de aumento do capital social da Companhia, mediante a emissão de 10.411.000 (dez milhões, quatrocentos e onze mil) novas ações da Companhia no importe total de R\$ 10.411.000,00 (dez milhões, quatrocentos e onze mil reais) a serem integralizadas com a transferência para a sociedade dos imóveis a seguir relacionados, que foram objeto de avaliação por empresa especializada, cujos Laudos de Avaliação foram aprovados nesta assembleia. **1) CAMPO MOURÃO – Transcrição nº 6.242: Transcrição nº 6.242 - Cartório:** Cartório de Registro de Imóveis e Anexos - Comarca de Campo Mourão - PR. **Descrição do imóvel:** Carta de data nº 16 da quadra nº 25 com área de hum mil metros quadrados (1.000m2), situada no Patrimônio Municipal desta Cidade, com as seguintes divisas: - 20 ms. de frente para a Avenida Capitão Indio Bandeira; 50 ms. de fundos de um lado com a carta de data nº 15, do outro lado com a Rua São Paulo; 20 ms. nos fundos com a carta de data nº 11. Sem benfeitorias. Havida pela transcrição nº 6.196 do Livro 3-C, deste ofício. **Av.1:** Por certidão expedida pela Prefeitura Municipal desta Cidade, em 4 de Julho de 1.958, acha-se construído sobre a carta de data nº 16 da quadra nº 25 da planta desta Cidade, objeto da transcrição efetuada neste ofício sob o número acima, as seguintes benfeitorias: 1 (um) prédio de Alvenaria de tijolos, coberto de telhas medindo 20 ms. de frente por 13,10 ms. de fundos ou sejam 262 metros quadrados e 1 (uma) casa de madeira serrada, coberta de telhas, medindo 6 ms. de frente para a Rua Brasil por 7ms. de fundos, ou sejam 42 metros quadrados. **Av.2:** Por Certidão expedida pela Prefeitura Municipal desta Cidade, em 13 de janeiro de 1.971, que fica arquivada, consta que o prédio com pavimento térreo para loja comercial, localizado na data nº 16 da quadra nº 25, objeto da transcrição sob o número acima, com a área de construção de 382,00m2., foi edificada conforme projeto aprovado pela mesma prefeitura, estando em condições de habite-se. **Av.3:** Por Certidão expedida pela Prefeitura Municipal desta Cidade, em 23-5-74, que fica arquivada, consta que na data nº 16 da quadra nº 25, desta Cidade, objeto da transcrição sob o número acima, existe uma construção em alvenaria, com área de 97,50 m2., que passa a fazer parte integrante do prédio existente no local, com área de 382,00m2., totalizando a construção em 479,50m2, estando em condições de ser habitado. **Av.4:** Por certidão expedida pela Prefeitura Municipal desta Cidade em 14 de novembro de 1.978, que fica arquivada consta que no imóvel objeto da transcrição deste ofício sob o número acima, existe uma construção comercial em alvenaria (ampliação), com área de 570 m2. – Certificado de Quitação nº 960606 do IAPAS, expedido nesta Cidade, em 15-02-80 que fica arquivado. **Valor de Avaliação:** R\$ 3.130.000,00 (três milhões, cento e trinta mil reais). **2) CONCÓRDIA – Matrícula nº 896. Matrícula nº 896 - Cartório:** 1º Ofício de Registro de Imóveis e Anexos - Comarca de Concórdia - SC. **Descrição do imóvel:** Partes dos lotes urbanos nºs 5 e 6 (cinco e seis), sito na quadra "p" desta cidade e Comarca, com as áreas respectivamente de 247m2, (duzentos e quarenta e sete metros quadrados) e 113m2 (cento e treze metros quadrados), confrontando o conjunto: ao Norte com a Rua do comércio numa extensão de 12 metros; ao Sul, com a parte restante dos mesmos lotes nºs 5 e 6, numa extensão de 9,37 metros, ao Oeste, com o restante do mesmo lote nº 6, pertencente a Francisco Balena, numa extensão de 23,36 metros e a Leste com parte restante do mesmo lote nº 5, pertencente aos vendedores, numa extensão de 30,74m2. Com um prédio assobradado de alvenaria com 317m2 de área construída. **Av.1:** Por escritura pública que PERMUTA de frações de terrenos, retificação de confrontações, nomeclatura, ratificações e outros pactos, lavrada pelo Oficial Maior do Tabelionato de Notas desta cidade, Carlos Arlindo Hermes, em 23 de janeiro de 1976, às fls. 233/35 do livro nº 155, a adquirente PERMUTA com João Zanini e sua mulher Aracy Farina Zanini, parte do lote nº 5, com área de 7,80m2 e recebeu pela parte do lote nº 6, a área de 7,80m2, permanecendo a área total de 360m2, sendo que a parte do lote urbano nº 5, tem área de 239,20m2, e a parte do lote urbano nº 6, com área de 120,80m2, da quadra "p", e as confrontações passam a ser as seguintes: ao Norte, partindo do ponto zero (0), da propriedade de José Sebem e Leonides Sprigico, numa extensão de 12,00 metros com a Rua do Comércio até o ponto zero (0) da propriedade pertencente a Abder Razik Abder Rachmann; ao Sul numa extensão de 12,00 metros, com partes dos lotes urbanos nºs 5 e 6 (cinco e seis), pertencente a João Zanini; ao Leste, na extensão de 30,00 metros, com parte do lote urbano nº5 (cinco) pertencente a Abder Razik Abder Rachmann; e ao Oeste, com parte do mesmo lote urbano nº6 (seis), na extensão de 30,00 metros, sendo na extensão de 17,50 metros com a propriedade de José Sebem e Leonides Sprigico e na extensão de 12,50 metros com a propriedade de Petkov & Filhos – Comércio e Indústria Limitada. **Valor de Avaliação:** R\$ 1.731.000,00 (Um milhão, setecentos e trinta e um mil reais). **3) JARDIM – Matrícula nº 1.617: Matrícula nº 1.617 - Cartório:** 1º Serviço Notarial e Registral de Jardim - Comarca de Jardim - MS. **Descrição do imóvel:** Uma casa de madeira, coberta de telhas, com 3 peças e 30 m2 de construção, e existindo também uma casa de alvenaria, coberta de telhas, com 4 peças, com 63,00 m2 de construção e respectivo lote de terreno urbano determinado pelo número 15 (QUINZE), da quadra número 25 (VINTE E CINCO), medindo o dito lote 20 x 46 metros (VINTE METROS DE FRENTE POR QUARENTA E SEIS DITOS DA FRENTE AOS FUNDOS) ou sejam 920 m2 (NOVECIENTOS E VINTE METROS QUADRADOS), situado nesta cidade de Jardim-MS, com os seguintes limites: FRENTE, para a Avenida Duque de Caxias; LADO DIREITO, com o lote nº 16; LADO ESQUERDO, com o lote nº 14 e FUNDOS, com fração do lote nº 11; todos pertencentes à mesma quadra. **Av.3:** Faça a presente averbação para que se faça constar o HABITE-SE, fornecido pela Prefeitura Municipal de Jardim-MS, cujo teor é o seguinte: HABITE-SE, Certifico, na forma da Lei que o prédio Comercial, edificado em alvenaria com a área construída de 541,00 m2 (QUINHENTOS E QUARENTA E HUM METROS QUADRADOS), concluída em data de 17 de Fevereiro de 1.982, VISTORIADA pelo SERVIÇO DE FISCALIZAÇÃO da SECRETARIA DE OBRAS PÚBLICAS DA PREFEITURA MUNICIPAL DE JARDIM-MS, "JULGADA" dentro dos padrões e de acordo com as exigências da LEI MUNICIPAL Nº 225/67 – (CÓDIGO DE POSTURAS MUNICIPAL), localizada no Lote de terreno urbano nº 15 da quadra 25, sito à Rua Av. Duque de Caxias, no CENTRO, nesta cidade de Jardim-MS. A referida construção e respectivo terreno é de propriedade do Sr. ARTHUR LUNDGREN TECIDOS S/A – CASAS PERNAMBUCANAS, cuja obra devidamente autorizada por esta SECRETARIA de conformidade com o competente ALVARÁ fornecido por esta Pasta. **Valor de Avaliação:** R\$ 1.622.000,00 (Um milhão, seiscentos e vinte e dois mil reais). **4) LONDRINA - Matrícula nº 22.944: Matrícula nº 22.944 - Cartório:** 2º Serviço de Registro de Imóveis e Anexos - Comarca de Londrina - PR. **Descrição do imóvel:** Data de terras sob nº 7 (sete), da quadra nº 7 (sete), com área total de 843,75 metros quadrados, da subdivisão das datas nrs. 5, 6 ,7, da mesma quadra, situadas nesta cidade de Londrina – Pr., - dentro das seguintes divisas e confrontações: - O presente imóvel tem como dimensões 25,00 m. x 33,75 m., sendo que 25,00 metros faz divisa com a Av. Rio de Janeiro; do lado Norte do imóvel com 33,75 metros, faz divisa com a data nº 05, o lado Sul com 33,75 metros, faz divisa com a Av. Paraná; e fundo do imóvel com 25,00 metros, faz divisa com a data nº 08. – Tudo de acordo com o memorial descritivo assinado pelo dr. Lauro Correa Cruz, port. da Carteira de Ident. do CREA nº4343 – D – Pr. e planta do imóvel, anexos à matrícula. – (Requerimento arq. n.º/ofício sob nº 1.100). **Benfeitorias:** No imóvel acima descrito e na data nº 5, objeto da matrícula nº 22.943, existem: - um prédio em alvenaria de tijolos, medindo 1.721,28 m2.; e uma construção medindo 263,90 m2., referente a reforma e ampliação do prédio edificado sobre a data nº 07 e parte da data nº 06, que originaram a data nº 07, com área atual de 843,75 m2. **Proprietários:** ARTHUR LUNDGREN TECIDOS S/A., com sede na Capital de São Paulo, inscrita no C.G.C sob nº 61.099.834/0001-90, por seu procurador devidamente constituído, proprietária de 3/15 avos do imóvel. **Apontado nº 56.735:** Averbação de Retificação das Benfeitorias constantes desta matrícula, que passam a ser as seguintes: - "Um prédio em alvenaria de tijolos de dois pavimentos, e um sub-solo medindo 1.721,28 m2 mais um aumento de 263,90 m2 totalizando 1.985,18 m2 -, construído na data acima. " Tudo de acordo com a Certidão nº273 de 17.07.86, expedida pela Secretaria de Urbanismo, Obras e Viação do Município de Londrina. **Valor de Avaliação:** R\$ 1.117.000,00 (Um milhão, cento e dezessete mil reais). **5) MEDIANEIRA – Matrícula nº 7.865: Matrícula nº 7.865 - Cartório:** Cartório de Registro de Imóveis e Anexos - Comarca de Medianeira - PR. **Descrição do imóvel:** LOTE URBANO Nº 06, da quadra nº 72, com a área de 1.000m2, situado no perímetro urbano desta cidade, com benfeitorias, com as seguintes divisas e confrontações: ao Norte, com 50,00 metros, para lote urbano nº 04; ao Sul, com 50,00 metros, para o lote urbano nº 07; ao Leste, com 20,00 metros, para a Av. Brasília e a Oeste, com 20,00m, para o lote urbano nº 05. Conforme Mapa e Memorial Descritivo, que ficam arquivados neste ofício. **Av.2:** Protocolo nº 28.154. 27 de março de 1981. Fica fazendo parte do imóvel supra mencionado, a benfeitoria constante de um prédio de alvenaria para comercio, com 751, 65m2, conforme licença de construção nº 119/80 de 21/07/80; Laudo de Vistoria de 17/12/80 e Certificado de quitação do Inps nº 420.624, válido até 26/02/1981, expedido em Fóz do Iguaçu aos 27/01/1981. Ficando ditos documentos arquivados neste ofício. **Valor de Avaliação:** R\$ 2.811.000,00 (Dois milhões, oitocentos e onze mil reais). 5.4. Quanto ao item "3" da ordem do dia, deliberou por autorizar a subscrição de 6.200 (seis mil e duzentas) novas ações, totalizando um aumento de R\$ 6.262,00 (seis mil, duzentos e sessenta e dois reais); 5.5. Quanto ao item "4" da ordem do dia, deliberou por aprovar a alteração do *caput* do Artigo 5º do Estatuto Social que passou a constar com a seguinte redação: "Artigo 5º. O capital social subscrito da Companhia é de R\$ 64.551.062,00 (sessenta e quatro milhões, quinhentos e cinquenta e um mil e sessenta e dois reais) dividido em 76.980.000 (setenta e seis milhões, novecentos e oitenta mil) ações ordinárias nominativas, sem valor nominal.". **6. Encerramento:** Nada mais havendo a tratar, foi a sessão suspensa para a lavratura desta Ata, sendo a seguir transcrita no livro próprio, para ser, depois de reaberta a sessão, lida, aprovada e assinada por todos os presentes. **7. Assinaturas:** Mesa: Sergio Antonio Borriello, Presidente; Meyer Alberto Cohen, Secretário. Acionista: Arthur Lundgren Tecidos. S.A. – Casas Pernambucanas representada por seu Diretor Presidente, Martin Mitteldorf, e seu Diretor Vice-Presidente, Richard Rainer; e Altsa Empreendimentos Imobiliários Ltda., representada por seus Administradores, Sergio Antonio Borriello e Meyer Alberto Cohen. Certifico que a presente é cópia fiel da ata lavrada em livro próprio. São Paulo, 1º de Junho de 2021. Mesa: Sergio Antonio Borriello - Presidente; Meyer Alberto Cohen - Secretário. Acionista: Arthur Lundgren Tecidos S.A. - Casas Pernambucanas. Martin Mitteldorf, Diretor Presidente; Richard Rainer, Diretor Vice-presidente. Administradores: Altsa Empreendimentos Imobiliários S.A. Sergio Antonio Borriello; Meyer Alberto Cohen.

