

M PATRI SPE 01 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A. - CNPJ/ME nº 43.874.235/0001-15 - NIRE 35300590341

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE ACIONISTAS REALIZADA EM 13 DE ABRIL DE 2022

DATA, HORÁRIO E LOCAL: Aos 13 de abril de 2022, às 10h, na sede da M Patri SPE 01 Empreendimentos Imobiliários S.A. ("M Patri"), localizada na Cidade de Guarulhos, Estado de São Paulo, na Avenida Doutor Renato de Andrade Maia, nº 1367, Sala R, Parque Renato Maia, CEP 07.114-000. **CONVOCAÇÃO E PRESEÇA:** Dispensadas as formalidades de convocação, nos termos do artigo 124, § 4º, da Lei nº 6.404/1976, conforme alterada ("Lei das S.A."), face ao comparecimento de acionistas representando a totalidade do capital social conforme assinaturas apostas no Livro de Presença de Acionistas da Companhia. **MESA:** Presidente: Sr. Fernando Passos; Secretário: Sr. João Tufic Mussalán. **ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre: (i) a eleição de membros da Diretoria da M Patri; (ii) a inclusão do parágrafo 2º no Artigo 7º do Estatuto Social da Companhia, relativo às matérias cuja aprovação dependerá de aprovação unânime das acionistas da M Patri; (iii) a alteração do caput do Artigo 9º e do caput do Artigo 10º do Estatuto Social da M Patri, relativo à representação da companhia pelos seus Diretores; (iv) a alteração do Artigo 3º do Estatuto Social da M Patri, relativo ao objeto social da companhia; (v) a alteração do caput do Artigo 8º do Estatuto Social da M Patri, e de seu Parágrafo 1º; (vi) o aumento do capital social da M Patri, de R\$ 10.432.947,58 (dez milhões, quatrocentos e trinta e dois mil, novecentos e quarenta e sete reais e cinquenta e oito centavos) para R\$ 41.692.047,58 (quarenta e um milhões, seiscentos e noventa e dois mil, quatrocentos e sete reais e cinquenta e oito centavos, mediante emissão de 898.250 (oitocentas e noventa e oito mil e duzentas e cinquenta) novas ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, ao preço de emissão total de R\$ 34,80 (trinta e quatro reais e oitenta centavos), mediante ingresso da Cyrela, abaixo qualificada, no quadro de acionistas; (vii) a aprovação dos sócios quanto à destinação dos recursos integralizados pela Cyrela, mencionados no item (vi) acima; (viii) a alteração do Artigo 5º do Estatuto Social da M Patri, em razão do aumento do capital social da companhia (ix) outros assuntos de interesse da M Patri. **DELIBERAÇÕES:** Após deliberação acerca das matérias constantes da ordem do dia, aprova-se, por unanimidade: (i) a lavratura da presente ata na forma de sumário; (ii) a eleição dos seguintes membros para compor a Diretoria da M Patri: (a) **Sr. Celso Antonio Alves**, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da cédula de identidade RG nº 18.915.800-1 SSP/SP, inscrito no CPF/ME sob nº 094.422.628-07, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, e com endereço comercial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua do Rócio, nº 109, 2º andar, Sala 01 - Parte, Vila Olímpia, CEP 01.451-011, como Diretor Classe B; e (b) **Sr. Bruno Ackermann**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da cédula de identidade RG nº 35.488.055-x SSP/SP, inscrito no CPF/ME sob nº 317.412.808-00, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, e com endereço comercial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua do Rócio, nº 109, 2º andar, Sala 01 - Parte, Vila Olímpia, CEP 01.451-011, como Diretor Classe B; os quais tomam posse neste ato, mediante a assinatura dos respectivos Termos de Posse lavrados no Livro de Atas da Diretoria e declaram, sob as penas da lei, não estarem impedidos de exercer a administração da companhia por lei especial ou em razão de condenação criminal, ou por se encontrarem sob os efeitos dela, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra as normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, a fé pública ou a propriedade, nos termos do artigo 147, § 1º, da Lei das S.A.; (iii) a inclusão do parágrafo 2º no Artigo 7º do Estatuto Social da Companhia, relativo às matérias cuja aprovação dependerá de aprovação unânime das acionistas da M Patri, com a seguinte redação: "**Parágrafo 2º.** Compete à Assembleia Geral, ainda, deliberar sobre as seguintes matérias, as quais requererão para sua aprovação votos afirmativos de todas as Acionistas: (i) alteração do objeto social da Companhia; (ii) participação da Companhia, fora do curso normal de seus negócios, em qualquer contrato, acordo, transação ou compromisso; (iii) alteração do conceito do Empreendimento, isto é, empreendimento logístico no padrão internacional triple A, salvo se determinadas por qualquer órgão público, governamental, administrativo ou judicial; (iv) alteração de projeto do Empreendimento que ocasione mudança na ABL total projetada acima de 10% (dez por cento), para mais ou para menos, garantido, em qualquer caso, a ABL Mínima, e qualquer alteração substancial no Memorial de Construção; (v) a celebração de qualquer outro acordo, contrato ou documento que verse sobre regras aqui estabelecidas ou sobre as regras previstas em Acordo de Acionistas arquivado na sede da Companhia, incluindo sobre participação nos lucros, direito de voto e/ou transferência de ações; (vi) com exceção dos contratos relacionados às obras do Empreendimento e da contratação de financiamento ou securitização de créditos, observado o previsto no Acordo de Acionistas, celebração de qualquer outro contrato que, isoladamente ou em conjunto com as demais obrigações já contratadas pela Companhia, implique em assunção de obrigações em valor superior a R\$500.000,00 (quinhentos mil reais) por semestre, valor este que será corrigido anualmente pelo IPCA/IBGE a partir de setembro de 2021; (vii) celebração ou renovação de contratos de locação por valor que represente um desconto de 10% (dez por cento) ou mais do valor aprovado pelas Acionistas como sendo o patamar mínimo para negociação naquele ano, sendo válido, inicialmente, o valor mínimo de R\$22,00 (vinte e dois reais) por metro quadrado de área bruta locável (quando considerado o valor de aluguel médio do contrato), valor este que será corrigido anualmente pelo IPCA/IBGE a partir de setembro de 2021. Caso as Acionistas não consigam chegar a um acordo em até 15 (quinze) dias, cada Acionista deverá obter um laudo de empresa de renome, com o valor de mercado para a locação de galpões logísticos triple A na cidade de Guarulhos/SP, sendo então válida a média entre os referidos laudos; (viii) aprovação de investimento em benfeitorias a serem realizadas para determinado locatário em valor superior a R\$150,00 (cento e cinquenta reais) por metro quadrado, observado o previsto no Acordo de Acionistas; (ix) extinção, liquidação, dissolução, cessação do estado de liquidação, cisão, incorporação, fusão, transformação do tipo societário, ou qualquer tipo de reorganização societária envolvendo a Companhia; (x) nomeação e destituição dos liquidantes e o julgamento das suas contas; (xi) pedido de recuperação judicial, extrajudicial ou pedido de falência pela Companhia; (xii) celebração de qualquer tipo de contrato com qualquer Parte Relacionada a qualquer das Acionistas, observada a definição constante de Acordo de Acionistas arquivado na sede da Companhia; (xiii) contratação de qualquer forma de financiamento necessário à construção do Empreendimento, observado o previsto em Acordo de Acionistas arquivado na sede da Companhia; (xiv) oferecimento dos imóveis da Companhia em garantia, observado o previsto em Acordo de Acionistas arquivado na sede da Companhia; (xv) cessão de créditos decorrentes dos contratos de locação do Empreendimento; (xvi) definição da construtora a ser escolhida no processo de bid entre construtoras, que será realizado com experiência comprovada na construção de galpões logísticos de padrão triple A; (xvii) suspensão, por decisão da Companhia, por mais de 30 (trinta) dias, das obras de construção do Empreendimento; (xviii) rescisão antecipada de qualquer contrato de locação, bem como a renúncia a qualquer direito pecuniário não previsto nos contratos de locação firmados pela Companhia, observadas as exceções previstas em Acordo de Acionistas arquivado na sede da Companhia; (xix) qualquer obra extraordinária nos imóveis da Companhia, de sua responsabilidade, que envolva um montante superior ao fundo de manutenção; (xx) ajustamento de qualquer tipo de ação contra quaisquer terceiros, incluindo locatários e autoridades públicas, observadas as exceções previstas em Acordo de Acionistas arquivado na sede da Companhia; e, (xii) definição do montante de remuneração dos membros componentes dos órgãos da administração da Companhia, após início da locação do Empreendimento." (iv) a alteração do caput do Artigo 9º e do caput do Artigo 10º do Estatuto Social da M Patri, que passam a vigor com a seguinte nova redação: "**Artigo 9º.** A administração da Companhia compete à Diretoria ("**Diretoria**"), composta por 3 (três) Diretores, sendo 1 (um) Diretor Classe A e 2 (dois) Diretores Classe B, que serão nomeados e destituídos pela Assembleia Geral, respeitado o disposto no Acordo de Acionistas, e terão mandato de 3 (três) anos, permitida a reeleição sem limite máximo de mandatos consecutivos." "**Artigo 10º.** A Companhia será representada e somente será considerada validamente obrigada por ato ou assinatura de 2 (dois) Diretores, sendo: (i) 2 (dois) Diretores Classe B; ou (ii) 1 (um) Diretor Classe A sempre em conjunto com 1 (um) Diretor Classe B, em especial para as matérias que dependerem de aprovação unânime das Acionistas, previstas neste Estatuto, no Acordo de Acionistas ou na lei; ou (iii) 1 (um) Diretor Classe B e 1 (um) procurador, com poderes especiais, devidamente constituído na forma do Parágrafo 2º abaixo, para a prática dos seguintes atos: (a) representação da Companhia perante quaisquer órgãos públicos federais, estaduais e municipais, entidades de classes, bem como nas Reuniões de Sócios/Assembleias Gerais de sociedades/companhias das quais a Companhia participe; (b) representação da Companhia perante sindicatos ou Justiça do Trabalho, para matérias de admissão, suspensão ou demissão de empregados, e para acordos trabalhistas; e (c) representação da Companhia em juízo, ativa e passivamente, podendo inclusive transigir, dar e receber quitação, outorgar e/ou revogar procurações para fins judiciais e nomear prepostos." (v) a alteração do objeto social da M Patri, de modo que o Artigo 3º do seu Estatuto Social passa a vigor com a seguinte nova redação: "**Artigo 3º.** A Companhia tem por objeto social (i) deter patrimônio constituído por bens imóveis e direitos a eles relativos; (ii) comprar, vender ou alienar, por qualquer forma, bens imóveis próprios; (iii) locar, arrendar e/ou explorar o direito de superfície de bens imóveis próprios e/ou outros direitos a eles relacionados; (iv) administrar bens imóveis próprios; e (v) realizar atividades de incorporação, desenvolvimento, comercialização e exploração de empreendimentos imobiliários." (vi) a alteração do caput do Artigo 8º do Estatuto Social da M Patri, e do seu Parágrafo 1º, que passam a vigor com a seguinte nova redação: "**Artigo 8º.** As Assembleias Gerais serão convocadas nos prazos e formas previstos no artigo 124 da Lei das S.A. e no Acordo de Acionistas da Companhia. **Parágrafo 1º.** Observadas as disposições aplicáveis da Lei das S.A., qualquer Assembleia Geral deverá ser considerada como validamente instalada (i) em primeira convocação, com a presença das Acionistas representando, no mínimo, a maioria absoluta do capital social votante, a não ser que a Lei das S.A. exija quórum mais elevado; e (ii) em segunda convocação, com a presença de qualquer número de Acionistas." (vii) o aumento do capital social da M Patri, de R\$ 10.432.947,58 (dez milhões, quatrocentos e trinta e dois mil, novecentos e quarenta e sete reais e cinquenta e oito centavos), para R\$ 41.692.047,58 (quarenta e um milhões, seiscentos e noventa e dois mil, quatrocentos e sete reais e cinquenta e oito centavos) mediante a emissão, pela companhia, de 898.250 (oitocentas e noventa e oito mil e duzentas e cinquenta) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, ao preço de emissão total de R\$ 34,80 (trinta e quatro reais e oitenta centavos), (viii) a subscrição, pela **CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES**, sociedade anônima de capital aberto, inscrita no CNPJ/ME sob nº 73.178.600/0001-18, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua do Rócio, nº 109, 2º andar, Sala 01 - Parte, Vila Olímpia, CEP 04.552-000 ("Cyrela") das 898.250 (oitocentas e noventa e oito mil e duzentas e cinquenta) novas ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal da M Patri, ao preço de R\$ 34,80 (trinta e quatro reais e oitenta centavos) por ação, totalizando R\$ 31.259.100,00 (trinta e um milhões, duzentos e cinquenta e nove mil e cem reais), integralizando-as, nesta data, em moeda corrente nacional, nos termos do Boletim de Subscrição que integra a presente como Anexo I, sendo que, R\$ 29.133.249,37 (vinte e nove milhões, cento e trinta e três mil, novecentos e quarenta e nove reais e trinta e sete centavos) serão destinados, por conta e ordem da M Patri à Tys Empreendimento Imobiliário Ltda., CNPJ nº 39.750.756/0001-93, para a aquisição do Imóvel Sakamoto, por meio de transferência bancária para a conta corrente 46355-6, agência 3150 e Banco Itaú Unibanco S.A., e R\$ 2.125.850,63 (dois milhões, cento e vinte e cinco mil, oitocentos e cinquenta reais e sessenta e três centavos) serão pagos pela M Patri à **MARKA DO BRASIL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES EIRELI**, empresa individual de responsabilidade limitada, inscrita no CNPJ/ME sob nº 13.134.486/0001-00, com sede cidade de Guarulhos, estado de São Paulo, na Av. Doutor Renato de Andrade Maia, nº 1.367, Parque Renato Maia, CEP 07.114-000 ("Marka") a título de reembolso de despesas incorridas pela Marka durante o processo de desenvolvimento e aprovação do projeto de desenvolvimento logístico nos imóveis, incluindo estudos técnicos do imóvel, projetos arquitetônicos e legal, levantamentos topográficos, entre outros, ficando os Diretores da M Patri autorizados e incumbidos de efetuar o pagamento do valor relativo ao reembolso de despesas à Marka de forma imediata após a lavratura da presente. (ix) a consignação de que a proposta de aumento do capital social da M Patri foi apresentada às acionistas da companhia, de modo a garantir seus respectivos direitos de preferência, nos termos do artigo 171 da Lei das S.A., tendo as acionistas renunciado ao exercício de seus direitos de preferência e concordado com a subscrição das ações ordinárias pela Cyrela; (x) a alteração do Artigo 5º do Estatuto Social da M Patri, que passa a vigor com a seguinte nova redação: "**Artigo 5º.** O capital social da Companhia, totalmente subscrito e integralizado, é de R\$ 41.692.047,58 (quarenta e um milhões, seiscentos e noventa e dois mil, quatrocentos e sete reais e cinquenta e oito centavos), dividido em 4.491.250 (quatro milhões, quatrocentos e noventa e uma mil e duzentas e cinquenta) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal." (xi) a alteração do Artigo 13º do Estatuto Social da M Patri, que passa a vigor com a seguinte nova redação: "**Artigo 13º.** Juntamente com as demonstrações financeiras de cada exercício, a administração deverá submeter à Assembleia Geral Ordinária, a proposta de destinação do lucro líquido do exercício, calculado após as deduções mencionadas no artigo 189 da Lei das S.A., sendo que: (i) 5% (cinco por cento) serão aplicados na constituição da Reserva Legal até o limite previsto em lei; e (ii) o saldo será distribuído como dividendo obrigatório, observado o artigo 202 da Lei das S.A., ressalvadas as hipóteses previstas nos §§ 3º e 4º do mesmo artigo." (xii) a alteração do Artigo 17º do Estatuto Social da M Patri, que passa a vigor com a seguinte nova redação: "**Artigo 17º.** Em caso de controvérsias decorrentes do presente instrumento a questão deverá ser submetida à arbitragem, nos termos da Lei nº 9.307/1996, conforme alterada ("**Lei de Arbitragem**"), vedado o julgamento por equidade. O procedimento arbitral deverá ser administrado pela Câmara de Mediação e Arbitragem Empresarial – Brasil, de acordo com o seu Regulamento de Arbitragem ("**Regulamento da CAMARB**"), e, no silêncio deste, conforme a Lei de Arbitragem. **Parágrafo 1º.** O tribunal arbitral será composto por 3 (três) árbitros fluentes na língua portuguesa, escrita e falada, devendo ser indicados conforme previsto no Regulamento da CAMARB ("**Tribunal Arbitral**"). **Parágrafo 2º.** Ao Tribunal Arbitral caberá resolver todas as controvérsias relativas ao litígio, inclusive as de cunho incidental, cautelar, coercitivo ou interlocutório. **Parágrafo 3º.** A arbitragem realizar-se-á na Capital do Estado de São Paulo e será conduzida em caráter confidencial e na língua portuguesa. Os árbitros eleitos aderirão à obrigação de confidencialidade ora prevista. **Parágrafo 4º.** A sentença arbitral deverá ser proferida em território brasileiro, na cidade de realização do procedimento, e terá caráter definitivo, obrigando as Partes e seus sucessores, a qualquer título, e deverá ser proferida em período inferior a um ano contado da data de início da arbitragem, devendo as partes envolvidas concordarem com um cronograma da arbitragem que permita que a decisão seja proferida em observância a este prazo. **Parágrafo 5º.** Cada uma das partes envolvidas na controvérsia se reserva o direito de recorrer ao Poder Judiciário com o objetivo de (a) assegurar a instituição da arbitragem, (b) obter medidas cautelares de proteção de direitos previamente à instituição da arbitragem, sendo que qualquer procedimento neste sentido não será considerado como ato de renúncia à arbitragem como o único meio de solução de conflitos escolhido, (c) executar qualquer decisão do Tribunal Arbitral, inclusive, mas não exclusivamente, a sentença arbitral, e (d) pleitear eventualmente a nulidade de tal sentença, conforme previsto em lei. Fica eleito desde já o foro da Comarca da cidade de São Paulo, Estado de São Paulo para a hipótese de recurso ao Poder Judiciário. **Parágrafo 6º.** Ainda que este Estatuto Social ou qualquer de suas cláusulas seja considerado, por qualquer tribunal, inválido, ilegal ou inexequível, a validade, legalidade ou exequibilidade deste artigo não será afetada ou prejudicada. **Parágrafo 7º.** Exceto pelos honorários dos respectivos advogados, os quais serão arcados por cada uma das partes envolvidas na controvérsia, individualmente, todas as demais despesas e custos de arbitragem serão suportados por qualquer uma das partes ou por todas, conforme o Tribunal Arbitral venha a determinar." (xiii) a consolidação do Estatuto Social da M Patri conforme texto constante do Anexo II à presente; (xiv) a autorização para que os Diretores da M Patri adotem todas as medidas necessárias para a efetivação das deliberações ora aprovadas. **ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a tratar, os trabalhos foram suspensos para lavratura desta que, lida e aprovada, foi assinada por todos os presentes. Guarulhos, 13 de abril de 2022. **FERNANDO PASSOS** Presidente da Mesa, **JOÃO TUFIC MUSSALAN** - Secretário da Mesa, **MUNDIAL PATRIMÔNIO IMOBILIÁRIO LTDA.** - **Fernando Passos** - Procurador, **MARKA DO BRASIL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES EIRELI** - **Fernando Passos** - Acionista, **CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES** - **Piero Julian dos Santos Sevilla**, **Celso Antonio Alves** - Diretores. JUCESP nº 240.693/22-0 em 11.05.2022. Gisela Sieniema Ceschin - Secretária Geral.

ANEXO I DA ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE ACIONISTAS - REALIZADA EM 13 DE ABRIL DE 2022 - BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO; SUBSCRITOR(A): CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES, sociedade anônima de capital aberto, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 73.178.600/0001-18, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua do Rócio, nº 109, 2º andar, Sala 01 - Parte, Vila Olímpia, CEP 04.552-000, neste ato representada por seus Diretores, **Celso Antonio Alves**, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da cédula de identidade RG nº 18.915.800-1 SSP/SP, inscrito no CPF/ME sob nº 094.422.628-07 e **Piero Julian dos Santos Sevilla**, brasileiro casado, engenheiro civil, portador do RG nº 25.871.180 SSP/SP, inscrito no CPF/ME sob nº 294.353.678-44, ambos residentes e domiciliados na Cidade de São Pau-

