

PPP MUNICIPAL HABITACIONAL SP LOTE 7 SPE LTDA.

CNPJ/MF nº 33.028.909/0001-07 - NIRE 35235471550

ATA DA REUNIÃO DE SÓCIOS, REALIZADA EM 19/03/2019 - TRANSFORMAÇÃO DA SOCIEDADE LIMITADA "PPP MUNICIPAL HABITACIONAL SP LOTE 7 SPE LTDA" EM SOCIEDADE ANÔNIMA DE CAPITAL FECHADO SOB A DENOMINAÇÃO DE "PPP MUNICIPAL HABITACIONAL SP LOTE 7 SPE - S.A."

1. **Data, Hora e Local:** No dia 19/03/2019, às 13h, na sede social da PPP Municipal Habitacional SP Lote 7 SPE Ltda, CNPJ 33.028.909/0001-07, na Rua Marquês de Itú, 61, conj. 42, sala 01 - Consolação - SP, SP, CEP: 01223-001. 2. **Presença e Convocação:** Convocação dispensada nos termos do artigo 1.152, §2º, da Lei 10.406/02 ("Código Civil"), em virtude da presença de sócios representando a totalidade do capital social da Sociedade, quais sejam: (i) **Terra Nova Engenharia e Construções Ltda**, CNPJ 07.461.206/0001-68, JUCESP 35.2.2002106.5 em sessão de 21/06/2005, com sede social no Município de SP na Rua Marquês de Itú, 61, conj. 42, Consolação, SP, SP, CEP: 01223-001; representada neste ato por seu sócio administrador, **Sr. Horácio Capelozza**, RG 12.430.722-X SSP-SP, e CPF 060.373.338-74; (ii) **Kátia Grossmann Sastre**, RG 34.974.990-5 SSP/SP, CPF 459.303.840-53; (iii) **Alexandre Augusto Martins**, CPF 174.507.718/96, RG 23.408.322-0- SSP/SP, CRC-SP 1SP189.465/O-3. 3. **Mesa:** a) Presidente: Horácio Capelozza; b) Secretário: Alexandre Augusto Martins. 4. **Deliberações:** Por unanimidade de voto, foram tomadas as seguintes deliberações: a. Aprovar a transformação da Sociedade em sociedade anônima de capital fechado, na forma dos artigos 1.113 a 1.115 do Código Civil, que passará a operar sob a denominação de "PPP Municipal Habitacional SP Lote 7 SPE S.A.", sendo certo que a transformação de tipo societário ora aprovada não importará em dissolução de continuidade da Sociedade, a qual continuará existindo com os mesmos direitos e obrigações, conservando o mesmo patrimônio, a mesma escrituração comercial e fiscal. b. Em virtude da transformação aprovada na forma do item 4.a. acima, as 27.021.101 quotas sociais representativas do capital social da Sociedade, total mente subscritas, sendo que dessas 2.702.111 estão integralizadas em moeda corrente do país, são convertidas em 27.021.101 ações ordinárias, todas nominativas e com valor nominal de R\$ 1,00 cada, integralizadas neste ato 2.702.111 de ações, conforme atesta o recibo de depósito realizado pela fundadora em benefício da Companhia, efetuado perante o Banco Caixa Econômica Federal, agência 0326 - Op.003 Conta Corrente: 00003484-0, e fica arquivado junto ao presente procedimento. c. Que o valor do capital social ora integralizado correspondente a 10% do valor total do capital social subscrito, atendendo, portanto, ao disposto no artigo 80, da Lei Federal 6.404/76, Edital da Concorrência Internacional nº COHAB-SP 001/2018. d. Em virtude da transformação aprovada na forma do item 4.a. acima, a Sociedade passa a ser regida pelas disposições legais da Lei 6.404/76 e suas alterações posteriores. e. Aprovar neste ato Estatuto Social da Companhia, integrante do presente que constitui o Anexo II à presente ata. f. Em conformidade com o Estatuto Social da Companhia (Anexo II), aprovado no item 4.d. acima, (i) a Companhia transformada será administrada por uma Diretoria, na forma do disposto no Estatuto Social; e (ii) são eleitos para ocupar os cargos conforme eleição estatutária, todos com mandato de 03 anos: **a) Diretor-Presidente: Murilo Marques Sastre**, RG 48.395.636-3, SSP/SP e CPF 418.516.918-39; **b) Diretor Financeiro: Lincoln Oliveira Martinho**, RG 24.564.242-0 SSP/SP e CPF 260.987.248-81, todos com mandato unificado até 19/03/2022. Os membros da Diretoria ora nomeados serão investidos em seus cargos em consonância com o disposto no art. 149 da Lei 6.404/76, mediante a assinatura de termo de posse no livro de atas. g. Dar por efetivamente transformada a Sociedade em sociedade anônima de capital fechado, sob a denominação de "PPP Municipal Habitacional SP Lote 7 SPE S.A.", com o cumprimento de todas as formalidades legais, cabendo à Diretoria da Companhia proceder à atualização dos registros e anotações junto aos órgãos públicos competentes para que conste a transformação para sociedade anônima, informando sua nova denominação social de capital fechado, e demais atos que se fizerem necessários. 5. **Encerramento:** Nada mais a ser tratado encerrou-se esta Reunião de Sócios da Sociedade, tendo sido lavrada a presente ata, que foi lida e aprovada por sua acionista. SP, 19/03/2019. **Horácio Capelozza** - Presidente; **Alexandre Augusto Martins** - Secretário. Sócios: **Terra Nova Engenharia e Construções Ltda**. Horácio Capelozza e Kátia Grossmann Sastre. **Kátia Grossmann Sastre**. Advogada: Helena Dominguez Gonzalez - OAB/SP 123.622. **JUCESP** 182.529/19-8 em 01/04/2019. Gisela Simiema Cheschin - Secretária Geral. - **Estatuto Social - I - Denominação, Sede e Duração - Art. 1.** A Companhia é uma sociedade anônima de capital fechado regida pelas disposições da Lei 6.404/76, pelo presente Estatuto Social e pelo que dispõe o Edital de Concorrência Internacional COHAB/SP - 001/2018. §1º. A Companhia e seus Acionistas observarão e farão respeitar os termos do Edital e do Contrato de Concessão a ser firmado com a Prefeitura do Município de SP, por intermédio da COHAB- Companhia Metropolitana de SP, em decorrência da adjudicação do objeto da Concorrência Internacional 00112018. §2º. É vedada a transformação da Companhia em qualquer outra forma societária. **Art. 2.** A Companhia tem sua sede na cidade de SP, SP, à Rua Marquês de Itú, 61, sala 01, conj. 42, 4º andar, sala 01, do Edifício Dorchester Gate, CEP 01223-001. **Art. 3.** Mediante decisão da Diretoria, a Companhia poderá criar e extinguir filiais, escritórios e quaisquer estabelecimentos em qualquer parte do território nacional. **Art. 4.** O prazo de duração da Companhia inicia-se na data da Assembleia Geral de Constituição da Companhia, e perdurará pelo prazo de vigência do Contrato e eventuais prorrogações, até sua integral execução e quitação, vedada a dissolução da Companhia antes de cumpridas as obrigações perante o Município de SP, representado por sua Cia. Metropolitana de Habitação de SP Cohab SP ("Poder Concedente"), incluindo o pagamento de eventuais indenizações e admitindo-se um período adicional de 12 meses para encerramento e liquidação da Companhia. **II - Objeto Social - Art. 5.** A Companhia tem como objetivo social, único e exclusivo, a implantação e exploração dos serviços objeto do Contrato, realizando os investimentos e prestando todos os serviços ali previstos, dentre eles: (i) planejamento, elaboração, execução, implantação, desenvolvimento e comercialização de unidades de Habitação de Interesse Social ("HIS"), HIS-1, HIS- 2, de Habitação de Mercado Popular ("HMP") e Habitação de Mercado COHAB SP ("HMC"); (ii) execução de obras e serviços de engenharia necessários à implantação de HIS e HMP, incluindo demolições, execução de obras de construção civil e prestação de serviços de engenharia; (iii) prestação de serviços de apoio a gestão condominial, incluindo instituição, instalação, organização e administração dos condomínios entregues nos termos do Contrato; (iv) gestão da lista de beneficiários cadastrados pelo Poder Concedente; (v) prestação de serviços de trabalho técnico-social de pré e pós-ocupação, incluindo elaboração de metodologias e execução de atividades de educação condominial, comunitária, social ambiental e de geração de renda; (vi) prestação de serviços de manutenção predial; (vii) apoio à regularização fundiária e manutenção de áreas verdes e espaços livres; e (viii) implantação de melhorias urbanísticas relacionadas à implantação e desenvolvimento de HIS, HMP e HMC. §1º. É vedada à Companhia a prática de quaisquer atos estranhos a seu objeto social, ressalvada a exploração das áreas não habitacionais, desde que observados os termos e condições do Edital e do Contrato. §2º. É expressamente vedada a alteração do objeto social da Companhia. **III - Capital Social e Ações - Art. 6.** O capital social da Companhia, totalmente subscrito, é de R\$ 27.021.101,00, representado por 27.021.101 ações ordinárias nominativas e com valor unitário de R\$ 1,00. §1º. O capital subscrito da Companhia, 10% encontram-se totalmente integralizados, conforme comprovante de depósito Banco Caixa Econômica Federal, agência 0326 - Op.003 Conta Corrente: 00003484-0, devendo o restante ser integralizado de acordo com o cronograma estabelecido no Anexo II deste Estatuto, cabendo à Companhia manter o Poder Concedente informado sobre o cumprimento do compromisso integralização do capital social. §2º. A Companhia emitirá apenas ações ordinárias. §3º. A cada ação ordinária corresponderá o direito a um voto nas deliberações da Assembleia Geral. §4º. As ações da Companhia não serão representadas por cautelares, presumindo-se a titularidade das ações pela inscrição do nome do acionista no Livro de Registro de Ações Nominativas da Companhia. §5º. O capital social da Companhia não poderá ser reduzido para valor inferior a R\$ 27.021.101,00 sem prévia e expressa autorização do Poder Concedente. §6º. O capital social da Companhia poderá ser aumentado a qualquer tempo, conforme a necessidade de aportes adicionais para a consecução do objeto social da Companhia. §7º. As ações são indivisíveis perante a Companhia, que reconhecerá um único proprietário para cada ação. **Art. 7.** Enquanto não estiver completa a integralização do capital social da Companhia, seus acionistas são solidariamente responsáveis perante o Poder Concedente, independentemente de proporção das ações por eles subscritas individualmente, por obrigações da Companhia assumidas no Contrato, até o ímite do valor da parcela faltante para integralização do capital social. §Único. A responsabilidade solidária dos acionistas pela completa integralização do capital remanescente mesmo na hipótese de assunção do controle societário da Companhia por entidades financiadoras. **Art. 8.** A Companhia não poderá, durante todo o prazo da concessão do Contrato, ter o seu controle societário transferido, sem prévia e expressa autorização do Poder Concedente, seja por meio de modificação de sua composição acionária e/ou por meio de implementação do acordo tripartite celebrado na forma estipulada no Contrato. §1º. Os Diretores serão investidos em seus cargos mediante assinatura de termo de posse lavrado no Livro competente. §2º. O prazo de gestão dos Diretores é de 3 anos, com mandato unificado, admitida a reeleição. §3º. Os Diretores da Companhia ficam dispensados de prestar caução para garantia de sua gestão. **Art. 16.** A Companhia deverá cumprir o disposto na Lei 11.079/04, e suas eventuais alterações, obedeceram às normas e padrões de governança corporativa e adotar contabilidade e demonstrações financeiras padronizadas em consonância com as práticas contábeis adotadas no Brasil, incluindo aquelas previstas na Lei 6.404/76 e nas normas contábeis emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade ("CFC"), utilizando-se, para tanto, de sistemas integrados de gestão empresarial. §Único. A Companhia poderá ter suas demonstrações financeiras auditadas por editor externo independente nomeado pela Diretoria. **VI - Diretoria - Art. 17.** A Diretoria será constituída por no mínimo 3 e no máximo 5 Diretores, os quais deverão ser residentes no Brasil, sendo 1 Diretor-Presidente e 1 Diretor Financeiro, os demais Diretores sem designação específica, eleitos e destituíveis a qualquer tempo pela acionista. §1º. Em caso de vacância definitiva, a Diretoria reunir-se-á imediatamente para eleição do Diretor substituto, que permanecerá no cargo pelo prazo restante do mandato do substituído. §2º. Findo o prazo de gestão, os Diretores permanecerão no exercício dos respectivos cargos até nova eleição da Diretoria. **Art. 18.** Compete

à Diretoria a administração dos negócios sociais em geral e a prática; para tanto, de todos os atos necessários ou convenientes, ressalvadas aqueles para os quais seja, por lei ou pelo presente Estatuto, atribuída a competência ao Conselho de Administração ou à Assembleia Geral. **Art. 19.** A Companhia se obrigará em quaisquer atos ou negócios jurídicos pela assinatura (i) do Diretor-Presidente e do Diretor Financeiro, em conjunto e (ii) do Diretor-Presidente ou Diretor Financeiro e um procurador constituído nos termos deste Estatuto. **Art. 20.** Compete ao Diretor-Presidente: (i) Formular as estratégias e diretrizes operacionais da Companhia, bem como estabelecer os critérios das deliberações da Assembleia Geral e do Conselho de Administração, como participação dos demais Diretores; (ii) Orientar, coordenar e supervisionar as atividades dos demais Diretores, convocados e presidindo as reuniões de Diretoria; (iii) Nomear o Ouvidor Geral da Companhia; (iv) Em conjunto com o Diretor Financeiro, analisar e avaliar atividades realizadas e/ou a serem desenvolvidas pela Companhia com vistas à concessão do objeto social da Companhia; (v) Em conjunto com o Diretor Financeiro, os planos de trabalho, planos de negócios e orçamentos da Companhia, promovendo a sua execução nos termos aprovados; (vi) Exercer as demais atribuições necessárias para administração da Companhia. **Art. 21.** Compete ao Diretor Financeiro: (i) Administrar o caixa, as contas a pagar e a receber da Companhia; (ii) Representar a Companhia perante as instituições financeiras; (iii) Planejar, coordenar e implementar políticas relativas às áreas de contabilidade, de tesouraria, de planejamento financeiro, fiscal e tributária, incluindo seus registros e informações, apresentado os resultados aos demais Diretores e acionista, nas datas apropriadas ou previamente estabelecidas; (iv) Seguir e controlar o plano de negócios e o orçamento da Companhia, e analisar os resultados obtidos pela Companhia; (v) Coordenar os auditores externos independentes em suas auditorias; (vi) Supervisionar as condições financeiras da Companhia, propor alternativas de financiamento e orientar os demais Diretores na tomada de decisões que envolvam riscos de natureza financeira; e (vii) Exercer as demais atribuições específicas que lhe forem conferidas. **Art. 22.** Em caso de vacância do cargo de Diretor Financeiro, suas funções serão exercidas interinamente pelo Diretor-Presidente ou por um Diretor sem designação específica designado pelo Diretor-Presidente. **Art. 23.** Compete aos Diretores sem designação específica exercer as atribuições que lhes forem conferidas pelo Diretor-Presidente e Diretor Financeiro. **Art. 24.** Os Diretores serão auxiliados por uma Gerência Executiva, que será composta por 3 gerentes, sendo um Gerente da Ouvidoria, um Gerente de Atendimento aos Usuários e um Gerente de Finanças e Controladoria, todos eleitos pelos Diretores. §1º. Ao Gerente da Ouvidoria caberá atender às manifestações relacionadas às atividades da Companhia, no desenvolvimento do seu objeto social, apresentadas por usuários, clientes, parceiros e integrantes da comunidade na qual a Companhia atua, promovendo a implantação de controles e processos de monitoramento de ocorrências, sugerindo ações corretivas e acompanhando planos de ação até a sua solução. §2º. Ao Gerente de Atendimento aos Usuários caberá (i) supervisionar os serviços prestados pela Companhia para assegurar a qualidade do atendimento aos usuários de tais serviços, (ii) coordenar ações de melhoria no atendimento aos usuários, (iii) adotar Instrumentos e canais de atendimento que garantam acesso a informação, visibilidade, transparência, (iv) subsidiar o Gerente da Ouvidoria com informações necessárias ao exercício de suas atribuições e (v) promover, em conjunto com o Gerente da Ouvidoria, a análise dos serviços prestados pela Companhia aos usuários. §3º. Ao Gerente de Finanças e Controladoria caberá (i) auxiliar o Diretor Financeiro no desempenho de suas funções; (ii) acompanhar e controlar o cumprimento do plano de negócios e do orçamento da Companhia; (iii) gerenciar e prestar informações ao Diretor Financeiro sobre o risco financeiro da Companhia, fluxo de caixa, estrutura de balanços e indicadores financeiros; (iv) tornar as medidas necessárias para a adoção, implantação, observância e controle de políticas e procedimentos internos que tenham como finalidade garantir o cumprimento, pela Companhia, de todas as disposições legais aplicáveis, em especial as obrigações por ela assumidas no âmbito do Contrato; e (v) subsidiar o Gerente da Ouvidoria, o Gerente de Atendimento aos Usuários e a Diretoria com as informações necessárias ao exercício de suas atribuições. **Art. 25.** A Companhia poderá constituir procuradores, observadas as seguintes condições: (i) Os instrumentos de mandato serão sempre outorgados pelo Diretor-Presidente e pelo Diretor Financeiro, agindo em conjunto, e não poderão ter prazo superior a 1 ano, salvo aqueles com finalidade *ad judicium* que poderão ter prazo indeterminado; e, **Art. 26.** Todos e quaisquer atos praticados pelos Diretores ou procuradores que sejam estranhos ao objeto social e aos negócios da Companhia, tais como avais, fianças, endossos e outras garantias em favor de terceiros, são expressamente proibidos e serão nulos de pleno direito, observado o disposto no Edital e/ou no Contrato. **VII - Garantias do Poder Concedente - Art. 27.** A prática dos seguintes atos depende de prévia e expressa autorização do Poder Concedente: (i) quaisquer alterações do controle acionário da Companhia, seja por meio de modificação da sua composição acionária e/ou qualquer outra forma, tais como acordos de acionistas ou Acordo Tripartite celebrado na forma do Anexo XIII do Contrato; (ii) qualquer alteração no capital social da Companhia que implique sua redução; (iii) propostas de emissão de títulos e valores mobiliários, que contenham dispositivo de conversão em ações, ou impliquem alteração no controle da Companhia, ou que tenham como garantia ações com direito de voto integrantes do grupo controlador; (iv) instituição de garantia e direitos a terceiros, inclusive seu controlador, sobre ações; (v) operações de fusão, cisão ou incorporação; (vi) contratação de empréstimos ou obrigações, cujos prazos de amortização excedam o termo final do Contrato. **Art. 28.** É expressamente vedada, em quaisquer hipóteses, a contratação de obrigações garantidas por direitos emergentes da Concessão a ser explorada pela Companhia em níveis que comprometam a operacionalização e a continuidade da prestação dos serviços objeto da Concessão. **Art. 29.** O Poder Concedente poderá, sem prejuízo das penalidades cabíveis e das responsabilidades incidentes, a qualquer tempo, intervir na Concessão para assegurar a regularidade e adequação de prestação do serviço concedido ou o cumprimento pela Companhia das normas contratuais, regulamentares e legais pertinentes. **Art. 30.** Caso seja decretada a intervenção da Companhia, será delegado ao interventor nomeado pelo Poder Concedente todos os poderes necessários para o exercício de suas funções, incluindo o poder de decisão sobre os assuntos sociais da Companhia. **VIII - Conselho Fiscal - Art. 31.** O Conselho Fiscal da Companhia não terá funcionamento permanente e somente será instalado quando por deliberação dos acionistas em Assembleia Geral, nas condições definidas pelo art. 161 da Lei 6.404/76, com as atribuições, competências, responsabilidades e deveres definidos no dispositivo legal supracitado. §1º. O Conselho Fiscal será composto por 3 membros efetivos e igual número de suplentes, eleitos pela Assembleia Geral em que for requerido o seu funcionamento. §2º. Os membros do Conselho Fiscal, quando em exercício, terão direito a remuneração a ser fixada pela Assembleia Geral que os eleger. §3º. As deliberações do Conselho Fiscal serão tomadas por maioria de votos e lançada no livro próprio. **IX - Exercício Social e Balanço - Art. 32.** O exercício social se inicia em 1º de janeiro e se encerra em 31 de dezembro de cada ano. **Art. 33.** A Companhia deverá distribuir como dividendos ou juros sobre capital próprio, pelo menos, 25% do seu lucro líquido consolidado, calculado nos termos da Lei 6.404/76, sendo certo que percentual maior poderá ser distribuído se a Assembleia Geral entender não afetar os planos de expansão, planos de negócios ou consecução do objeto social da Companhia. **Art. 34.** A Companhia poderá elaborar balanços intermediários com periodicidade inferior a um ano e, por deliberação dos acionistas, declarar e distribuir dividendos ou juros sobre o capital próprio à conta dos lucros apurados nesses balanços ou à conta de reservas de lucros. **X - Acordo de Acionistas - Art. 35.** Nos termos do artigo 118 da Lei 6.404/76, quaisquer acordos de acionistas que estabeleçam as condições de compra e vendas de suas ações, o direito de preferência na compra das mesmas, o exercício do direito de voto ou outras vantagens serão arquivadas na sede da Companhia e pelos acionistas signatários. §Único. As obrigações e responsabilidades resultantes de tais acordos serão válidas e oponíveis a terceiros tão logo tais acordos tenham sido devidamente averbados nos livros de registros de ações da Companhia. Os administradores da Companhia zelarão pela observância desses acordos e o Presidente da Assembleia Geral deverá declarar a invalidade do voto proferido pelo acionista ou administrador em contrariedade com os termos de tais acordos. **XI - Dissolução e Liquidação - Art. 36.** A Companhia somente será dissolvida e entrará em liquidação nos casos expressamente previstos em lei, ou por deliberação da Assembleia Geral, mediante autorização do Poder Concedente. §Único. À Assembleia Geral que deliberar sobre a liquidação caberá nomear o respectivo liquidante e fixar-lhe a remuneração. **XII - Juízo Arbitral - Art. 37.** A Companhia, seus acionistas, administradores e membros do Conselho Fiscal, caso em funcionamento, obrigam-se a resolver, por meio de arbitragem, toda e qualquer disputa ou controvérsia que possa surgir entre eles, relacionadas ou oriundas da aplicação, validade, eficácia, interpretação, violação e seus efeitos, das disposições contidas neste estatuto social, nos acordos de acionistas arquivados na sede da Companhia e nas disposições da Lei 6.404/76, perante a Câmara de Arbitragem Empresarial - Brasil ("CAMARB") de acordo com o Regulamento de Arbitragem da CAMARB ("Regulamento"). O litígio será decidido por um Tribunal Arbitral de 3 árbitros, escolhidos de acordo com o Regulamento. §1º. A arbitragem terá sede na Cidade de SP/SP. Fica eleito o foro da Cidade de SP/SP como o competente para conhecer, exclusivamente, medidas cautelares ou coercitivas, provisionais ou permanentes. §2º. As partes deverão manter em sigilo todas e quaisquer informações relacionadas a arbitragem. **XIII - Dos Demais Atos - Art. 38.** Os membros da Diretoria ora mencionados declaram não serem ou estarem impedidos por lei especial para ocuparem cargos de administração da Companhia, bem como não serem condenados por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso aos cargos públicos. Os Diretores declaram, ainda, que não ocupam cargos em sociedades que possam ser consideradas concorrentes da Companhia, em especial, em conselhos consultivos, de administração ou fiscal, e não possuem interesses com a Companhia. Helena Dominguez Gonzalez - OAB/SP 123.622.

