

## IZP ITACEMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

CNPJ/ME nº 36.741.397/0001-10 - NIRE 35.235.969.434

### INSTRUMENTO PARTICULAR DE TRANSFORMAÇÃO DE TIPO SOCIETÁRIO DE SOCIEDADE EMPRESÁRIA LIMITADA PARA SOCIEDADE POR AÇÕES

Pelo presente instrumento particular, as partes adiante qualificadas: **HP DESIGN OFFICES EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade por ações, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, conjunto 112 (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/ME nº 42.063.603/0001-82, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP") sob o NIRE 35.300.576.144, neste ato representada por seu Diretor, **Ricardo de Santos Freitas**, brasileiro, casado, advogado, RG nº 14.546.235 SSP/SP, CPF/ME nº 121.220.368-26, residente e domiciliado na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com endereço comercial na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3600, conjunto 112 (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-132, São Paulo – SP; e **IZP HLD MFA ITACEMA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Natingui, nº 442, conjunto 8, Vila Madalena, CEP 05443-000, inscrita no CNPJ/ME nº 38.286.806/0001-60, com seus atos constitutivos arquivados na JUCESP sob o NIRE 35.236.301.232, neste ato representada por seus Administradores, **Valter Rabotzke Junior**, brasileiro, casado, engenheiro, RG nº 32.615.514-4 SSP/SP, CPF/ME nº 221.506.478-18, residente e domiciliado na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com endereço comercial na Rua Fidêncio Ramos, nº 101, conjunto 61, Vila Olímpia, CEP 04551-010, São Paulo – SP, e **Luiz Felipe Fernaine de Carvalho**, brasileiro, divorciado, arquiteto e urbanista, RG nº 24.575.806-9 SSP/SP, CPF/ME nº 273.435.958-81, residente e domiciliado na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com endereço comercial na Rua Natingui, nº 442, conjunto 8, Vila Madalena, CEP 05443-000, São Paulo – SP, sócias da sociedade empresária limitada denominada **IZP ITACEMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, conjunto 112 (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/ME nº 36.741.397/0001-10, com seus atos constitutivos arquivados na JUCESP sob o NIRE 35.235.969.434 ("Sociedade"), resolvem transformar o tipo societário da Sociedade, de sociedade empresária limitada para sociedade por ações, mediante a observância das deliberações a seguir transcritas: **1. DA ALTERAÇÃO DE ENDEREÇO DA SEDE DA SÓCIA:** **1.1.** A sócia **HP Design Offices Empreendimentos e Participações S.A.** informa a alteração do endereço de sua sede da Avenida Horácio Lafer, nº 160, 9º andar, Parte, Itaim Bibi, CEP 04538-060, São Paulo – SP, para Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, conjunto 112 (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-132, São Paulo – SP, conforme consta no preâmbulo do presente instrumento. **2. DA INTEGRALIZAÇÃO DO CAPITAL SOCIAL DA SOCIEDADE:** **2.1.** As sócias **HP Design Offices Empreendimentos e Participações S.A.** e **IZP HLD MFA Itacema Empreendimentos e Participações Ltda.**, informam que as quotas do capital social da Sociedade, que se encontravam pendentes de integralização, foram totalmente integralizadas em moeda corrente nacional. **3. DA TRANSFORMAÇÃO DO TIPO SOCIETÁRIO DA SOCIEDADE:** **3.1.** Transformar o tipo jurídico da Sociedade de sociedade empresária limitada para sociedade por ações, regida pela Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976 ("Lei das S.A."), com a consequente alteração de seu Contrato Social em Estatuto Social, de forma a cumprir as exigências legais pertinentes ao novo tipo societário, dentre elas a alteração da denominação social da Sociedade, de "**IZP ITACEMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**" para "**IZP ITACEMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**" ("Companhia"). **3.2.** Diante da inexistência de quaisquer impedimentos legais e satisfeitos todos os requisitos da Lei das S.A., a Sociedade manterá sua estrutura e integridade, operando com os mesmos ativos e passivos, mantendo a mesma escrituração, atendidas as exigências legais de natureza fiscal e contábil, sem sofrer solução de continuidade em seus negócios, sendo garantidos os direitos dos credores, situação essa que as acionistas reconhecem e aprovam, sem quaisquer restrições, convertendo-se suas participações na Sociedade ora transformada, em subscrição e integralização do capital social da Companhia. **3.3.** Dessa forma, o capital social da Sociedade é alterado de R\$ 73.000.000,00 (setenta e três milhões de reais), dividido em 7.300.000.000 (sete bilhões e trezentas milhões) de quotas, para R\$ 73.000.000,00 (setenta e três milhões de reais), dividido em 7.300.000.000 (sete bilhões e trezentas milhões) de ações ordinárias, nominativas, sem valor nominal e com direito a voto, assim distribuídas entre as acionistas: **Acionista: HP Design Offices Empreendimentos e Participações S.A., Ações:** 5.110.000.000, %: 70%; **Acionista: IZP HLD MFA Itacema Empreendimentos e Participações Ltda., Ações:** 2.190.000.000, %: 30%; **Total, Ações:** 7.300.000.000, %: 100%. **3.4.** Reconduzir, os então Administradores da Sociedade, (i) **Ricardo de Santos Freitas**, acima qualificado, e **João Felipe Toazza de Oliveira**, brasileiro, casado, engenheiro, RG nº 34.259.085-6 SSP/SP, CPF/ME nº 323.438.538-60, residente e domiciliado na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com endereço comercial na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, 11º andar, conjunto 112 (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-132, São Paulo – SP, aos cargos de **Diretores da Classe A** da Companhia; e (ii) **Valter Rabotzke Junior** e **Luiz Felipe Fernaine de Carvalho**, acima qualificados, aos cargos de **Diretores da Classe B** da Companhia, tendo todos os Diretores mandato unificado válido por 3 (três) anos contados a partir da presente data. **3.5.** Os Diretores ora reconduzidos aceitaram a nomeação e declararam, expressamente, que não estão impedidos, por qualquer lei especial, ou 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 a cargos públicos, nos termos do Artigo 147, §1º, da Lei das S.A. **4. DO AUMENTO DO CAPITAL SOCIAL DA COMPANHIA:** **4.1.** Aprovar o aumento do capital social da Companhia em R\$ 956.559,31 (novecentos e cinquenta e seis mil, quinhentos e cinquenta e nove reais e trinta e um centavos), mediante a emissão de 2 (duas) novas ações ordinárias, nominativas, sem valor nominal e com direito a voto, inscritas e integralizadas conforme os Boletins de Subscrição constantes do Anexo I e do Anexo II ao presente instrumento. **4.2.** Assim, o capital social da Companhia é alterado de R\$ 73.000.000,00 (setenta e três milhões de reais), dividido em 7.300.000.000 (sete bilhões e trezentas milhões) de ações ordinárias, nominativas, sem valor nominal e com direito a voto, para R\$ 73.956.559,31 (setenta e três milhões, novecentos e cinquenta e seis mil, quinhentos e cinquenta e nove reais e trinta e um centavos), dividido 7.300.000.002 (sete bilhões, trezentas milhões e duas) ações ordinárias, nominativas, sem valor nominal e com direito a voto, distribuídas entre as acionistas da seguinte forma: **Acionista: HP Design Offices Empreendimentos e Participações S.A., Ações:** 5.110.000.001, %: 70%; **Acionista: IZP HLD MFA Itacema Empreendimentos e Participações Ltda., Ações:** 2.190.000.001, %: 30%; **Total, Ações:** 7.300.000.002, %: 100%. **5. DA APROVAÇÃO DO ESTATUTO SOCIAL DA COMPANHIA:** **5.1.** Aprovar o Estatuto Social da Companhia, já contempladas as alterações previstas acima, conforme redação constante do Anexo III ao presente instrumento. E, por estarem justas e acordadas, assinam este Instrumento Particular de Transformação do Tipo Societário em 3 (três) vias de igual forma e teor. São Paulo, 14 de outubro de 2022. **HP DESIGN OFFICES EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.** - (por seu Diretor Ricardo de Santos Freitas) - (Sócia / Acionista); **IZP HLD MFA ITACEMA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.** - (por seus Administradores Valter Rabotzke e Luiz Felipe Fernaine de Carvalho) - (Sócia / Acionista). **Ricardo de Santos Freitas** - (Diretor Classe A), **João Felipe Toazza de Oliveira** - (Diretor Classe A), **Valter Rabotzke Junior** - (Diretor Classe B), **Luiz Felipe Fernaine de Carvalho** - (Diretor Classe B). **Visto de Advogado: Paulo Renato Castilho de Castro** - OAB/SP nº 367.091 - CPF/ME nº 410.914.398-50. JUCESP nº 674.313/22-7 e NIRE 35.300.604.94-6 em 30.11.2022. Gisela Simiema Ceschin - Secretária Geral.

**ANEXO I - BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO:** **1. Subscritora: HP DESIGN OFFICES EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade por ações, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, conjunto 112 (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/ME nº 42.063.603/0001-82, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP") sob o NIRE 35.300.576.144, neste ato representada por seu Diretor, **Ricardo de Santos Freitas**, brasileiro, casado, advogado, RG nº 14.546.235 SSP/SP, CPF/ME nº 121.220.368-26, residente e domiciliado na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com endereço comercial na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3600, conjunto 112 (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-132, São Paulo – SP. **2. Número e Valor de Emissão da Ação Subscrita:** 1 (uma) ação ordinária, nominativa, sem valor nominal e com direito a voto, emitida ao preço de R\$ 0,01. **3. Forma de Integralização:** nesta data, em moeda corrente nacional. São Paulo, 14 de outubro de 2022. **HP DESIGN OFFICES EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.** - (por seu Diretor Ricardo de Santos Freitas). **ANEXO II - BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO:** **1. Subscritora: IZP HLD MFA ITACEMA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Natingui, nº 442, conjunto 8, Vila Madalena, CEP 05443-000, inscrita no CNPJ/ME nº 38.286.806/0001-60, com seus atos constitutivos arquivados na JUCESP sob o NIRE 35.236.301.232, neste ato representada por seus Administradores, **Valter Rabotzke Junior**, brasileiro, casado, engenheiro, RG nº 32.615.514-4 SSP/SP, CPF/ME nº 221.506.478-18, residente e domiciliado na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com endereço comercial na Rua Fidêncio Ramos, nº 101, conjunto 61, Vila Olímpia, CEP 04551-010, São Paulo – SP, e **Luiz Felipe Fernaine de Carvalho**, brasileiro, divorciado, arquiteto e urbanista, RG nº 24.575.806-9 SSP/SP, CPF/ME nº 273.435.958-81, residente e domiciliado na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com endereço comercial na Rua Natingui, nº 442, conjunto 8, Vila Madalena, CEP 05443-000, São Paulo – SP. **2. Número e Valor de Emissão da Ação Subscrita:** 1 (uma) ação ordinária, nominativa, sem valor nominal e com direito a voto, emitida ao preço de R\$ 956.559,30. **3. Forma de Integralização:** nesta data, em moeda corrente nacional. São Paulo, 14 de outubro de 2022. **IZP HLD MFA ITACEMA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.** - (por seus Administradores Valter Rabotzke Junior e Luiz Felipe Fernaine de Carvalho)

