

**CAIEIRAS LAPA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**

CNPJ nº 49.129.921/0001-48 - NIRE nº 35260522804

**ATA DA ASSEMBLEIA DE TRANSFORMAÇÃO DE SOCIEDADE EMPRESÁRIA LIMITADA EM SOCIEDADE ANÔNIMA, REALIZADA EM 10 DE OUTUBRO DE 2023**

Aos 10 (dez) dias do mês de outubro de 2023, às 14 horas, na sede da sociedade empresária **CAIEIRAS LAPA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, situada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Tito, nº 479, 2º andar - parte - Vila Romana, CEP: 05051-000, As únicas sócias quotistas da referida pessoa jurídica, a seguir nomeadas e qualificadas: **COMPANHIA MELHORAMENTOS DE SÃO PAULO**, com sede na Rua Tito, nº 479, 2º andar, Vila Romana, CEP: 05051-000, na cidade de São Paulo/SP, inscrita no CNPJ/ME sob nº 60.730.348/0001-66, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo, NIRE sob nº 353.000.591-07, neste ato representada por seus diretores **Rafael Gibini**, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da Cédula de Identidade RG nº 30.459.641-3 SSP/SP, e inscrito no CPF/ME sob nº 283.632.988-24, e **Carolina Alvim Guedes Alcoforado**, brasileira, casada, Economista, portadora da Cédula de Identidade RG nº 45.981.769-3 SSP/SP, e inscrita no CPF/ME sob nº 323.732.308-01, ambos residentes e domiciliados na cidade de São Paulo/SP, com escritório na Rua Tito, nº 479, 2º andar, Vila Romana, CEP: 05051-000, na cidade de São Paulo/SP, e **TERRAS BONSUCESSO LTDA.**, com sede na Rua Tito, nº 479, 2º andar, Vila Romana, CEP 05051-000, na cidade de São Paulo/SP, inscrita no CNPJ/ME sob nº 01.447.243/0001-35 e NIRE 3521608098-2, neste ato representada por seus Diretores, **Rafael Gibini**, e **Carolina Alvim Guedes Alcoforado**, acima qualificados. Únicas sócias componentes da **CAIEIRAS LAPA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**, sociedade limitada com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Rua Tito, 479, 2º andar, parte, Vila Romana, CEP 05051-000, inscrita no CNPJ/ME sob nº 49.129.921/0001-48, com seu instrumento particular de constituição arquivado na Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP") sob o NIRE 35260522804, em sessão de 10 de janeiro de 2023, alterado de tempos em tempos ("Sociedade"). Para presidir a assembleia foi eleito, por aclamação, o Sr. **RAFAEL GIBINI**, que aceitando a incumbência, convidou a mim, Sr. **CAROLINA ALVIM GUEDES ALCOFORADO**, para secretariá-lo, no que acedi, assim se constituindo a mesa e dando-se início aos trabalhos. A presente Assembleia tem por finalidade deliberar sobre a transformação da sociedade empresária limitada em sociedade anônima, observadas as disposições legais em vigor, transformação esta que visa a maior expansão do seu negócio e para cuja consecução deliberaram que as atuais 53.491.024 (cinquenta e três milhões, quatrocentos e noventa e uma mil e vinte e quatro reais), representativas do capital social de R\$ 53.491.024,00 (cinquenta e três milhões, quatrocentos e noventa e uma mil, e vinte e quatro reais), totalmente subscritas e integralizadas da seguinte forma: (i) as 53.491.023 (cinquenta e três milhões, quatrocentos e noventa e uma mil e vinte e três) quotas subscritas pela sócia Companhia Melhoramentos de São Paulo, pelo valor total de 53.491.023,00 (cinquenta e três milhões, quatrocentos e noventa e uma mil e vinte e três reais), foram integralizadas, sendo: (i.1) R\$ 53.490.024,00 (cinquenta e três milhões, quatrocentos e noventa e uma mil e vinte e quatro reais) mediante a transferência para a Sociedade da totalidade do imóvel descrito no Anexo I ("Imóvel"), cuja cópia da Matrícula nº 98.858, foi expedida pelo Registro de Imóveis de Franco da Rocha, o qual foi transferido para a Sociedade pelo seu respectivo valor contábil histórico de R\$ 53.490.024,00 (cinquenta e três milhões, quatrocentos e noventa e uma mil e vinte e quatro reais); (i.2) o saldo de R\$ 1.000,00 (mil reais), em moeda corrente nacional; e (ii) a 1 (uma) quota subscrita pela sócia Terras Bonsucesso Ltda, no valor de R\$ 1,00 (um real), serão transformadas em 53.491.024 (cinquenta e três milhões, quatrocentos e noventa e uma mil, e vinte e quatro) ações ordinárias nominativas, de valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada uma, a serem emitidas as atuais sócias, na mesma proporção das quotas por eles possuídas, a saber, conforme Anexo V, da presente Ata: **COMPANHIA MELHORAMENTOS DE SÃO PAULO**, devidamente qualificada acima ficará com uma participação de 53.491.023 (cinquenta e três milhões, quatrocentos e noventa e uma mil, e vinte e três) ações ordinárias nominativas no valor de R\$ 1,00 (um real) cada ação, no valor de R\$ 53.490.023,00 (cinquenta e três milhões, quatrocentos e noventa e uma mil e vinte e três reais); e **TERRAS BONSUCESSO LTDA.**, devidamente qualificada acima ficará com uma participação 1 (uma) ação ordinária, no valor de R\$ 1,00 (um real) cada ação, no valor total de R\$ 1,00 (um real). Logo em seguida passou-se a eleger a Diretoria, de forma unânime e consensual, ficando todos os membros considerados empossados a partir da data de assinatura deste instrumento da seguinte forma: Srs. **RAFAEL GIBINI**, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da Cédula de Identidade RG nº 30.459.641-3 SSP/SP, e inscrito no CPF/ME sob nº 283.632.988-24, residente e domiciliado nesta Capital do Estado de São Paulo, com domicílio profissional na Rua Tito, 479, Vila Romana, CEP 05051-000, na Capital do Estado de São Paulo, para o cargo de Diretor sem designação específica; e Sr. **CAROLINA ALVIM GUEDES ALCOFORADO**, brasileira, casada, economista, portadora da Cédula de Identidade RG nº 45.981.769-3 SSP/SP, e inscrita no CPF/ME sob nº 323.732.308-01, residente e domiciliada nesta Capital do Estado de São Paulo, com domicílio profissional na Rua Tito, 479, Vila Romana, CEP 05051-000, na Capital do Estado de São Paulo, para o cargo de Diretora sem designação específica. Deliberada a transformação, o Senhor Presidente solicitou a mim, Secretária, que procedesse à leitura do Estatuto Social e declarações da Diretoria, redigidos conforme Anexos I, II, III e IV da presente Ata. **ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a tratar, colocou-se a palavra à disposição dos presentes o e, como ninguém manifestou interesse em fazer uso dela, suspenderam a sessão pelo tempo necessário à lavratura da presente ata, a qual, depois de lida e considerada conforme, foi assinada pelos sócios e membros da Diretoria eleitos. São Paulo, 10 de outubro de 2023 **RAFAEL GIBINI** - Presidente da mesa, **CAROLINA ALVIM GUEDES ALCOFORADO** - Secretária. **COMPANHIA MELHORAMENTOS DE SÃO PAULO** - *Rafael Gibini, Carolina Alvim Guedes Alcoforado.* **TERRAS BONSUCESSO LTDA** - *Rafael Gibini, Carolina Alvim Guedes Alcoforado.* **RAFAEL GIBINI** - Diretor, **CAROLINA ALVIM GUEDES ALCOFORADO** - Diretora, **KARIN CIBELE LEAL NEVES** - Diretora, Visto do Advogado: **Erick Vinicius Ralf Bonizzi - OAB/SP nº 289.524.** JUCESP nº 412.318/23-4 e NIRE 3530062542-1 em 25.10.2023, Maria Cristina Frei - Secretária Geral.

**ANEXO I DA ATA DA ASSEMBLEIA DE TRANSFORMAÇÃO DE SOCIEDADE EMPRESÁRIA LIMITADA EM SOCIEDADE ANÔNIMA, DA CAIEIRAS LAPA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, REALIZADA EM 10 DE OUTUBRO DE 2023 - ESTATUTO SOCIAL DA SOCIEDADE ANÔNIMA DENOMINADA CAIEIRAS LAPA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA - CAPÍTULO I - DENOMINAÇÃO, SEDE, OBJETO E DURAÇÃO: Cláusula 1ª** - Sob a denominação de **CAIEIRAS LAPA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE S/A.**, fica constituída uma sociedade anônima, que se regerá pelo presente Estatuto Social e, nos casos omissos, pela Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976 e demais disposições legais que lhe forem aplicáveis. **Cláusula 2ª** - A Sociedade tem sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Tito, nº 479, 2º andar - parte - Vila Romana, CEP: 05051-900, podendo ser mantidas filiais, escritórios e representações em qualquer localidade do País ou do exterior, por resolução de acionistas representando a maioria do capital social da Sociedade. **Cláusula 3ª** - A Sociedade tem por objeto: (i) a compra e venda de bens imóveis, prontos ou a construir, terrenos e frações ideais; (ii) a locação de imóveis próprios; (iii) deter, desenvolver, operar, arrendar, alterar, reparar, administrar, alugar, vender, contribuir ou de outro modo, alienar, terrenos ou áreas com a finalidade de neles ser desenvolvida a atividade de exploração logística, incluindo a armazenagem, distribuição e demais usos logísticos, e (iv) desempenhar outras atividades necessárias ou incidentes ao cumprimento do objeto social da Sociedade. **Cláusula 4ª** - O prazo de duração da Sociedade é indeterminado.

**CAPÍTULO II - CAPITAL SOCIAL: Cláusula 5ª** - O capital social é de R\$ 53.491.024,00 (cinquenta e três milhões, quatrocentos e noventa e uma mil e vinte e quatro reais), dividido em 53.491.024 (cinquenta e três milhões, quatrocentos e noventa e uma mil e vinte e quatro) ações ordinárias, no valor nominal de R\$1,00 (um real) cada uma. **Parágrafo Primeiro** - O capital social poderá ser aumentado sempre que a assembleia geral o julgar conveniente, e da seguinte forma: a) pela emissão de novas ações, subscritas mediante pagamento; e b) pelo aumento do valor nominal das ações existentes, resultante que da incorporação de bens, quer pela aplicação das reservas, quer ainda por quaisquer outros meios, a juízo da assembleia geral. **Parágrafo Segundo** - Na hipótese de aumento de capital, os acionistas terão o prazo de 30 (trinta) dias a contar da data da assembleia que deliberou o aumento, para o exercício de seu direito de preferência para a subscrição de ações, se o caso. **Parágrafo Terceiro** - Na hipótese de desistência expressa desse direito, ou após o decurso do prazo previsto no Parágrafo Segundo, acima, a preferência para a subscrição das ações correspondentes será transferida aos demais acionistas, observada a proporcionalidade do capital subscrito. **Parágrafo Quarto** - As ações serão ao portador ou nominativas, desde que integralizadas, a vontade dos acionistas, e individuais em relação à Sociedade, que reconhecerá um proprietário para cada ação. **Cláusula 6ª** - Cada ação dá direito a 01 (um) voto nas deliberações da Assembleia Geral. **Cláusula 7ª** - É vedado aos acionistas caucionar, ou de qualquer forma empenhar, penhorar ou onerar suas ações do capital da Sociedade, no todo ou em parte, salvo em favor de outro acionista. **Cláusula 8ª** - As ações não poderão ser cedidas, transferidas ou alienadas a terceiros, a qualquer título, total ou parcialmente, sem o consentimento de acionistas representando a maioria do capital social. **CAPÍTULO III - ADMINISTRAÇÃO DA SOCIEDADE: Cláusula 9ª** - A Diretoria é composta de, no mínimo, 2 (dois) e, no máximo, 6 (seis) membros, acionistas ou não, residentes no país, designados de Diretores, eleitos por maioria de votos em Assembleia Geral. §1º O prazo de mandato de cada Diretor será de 2 (dois) anos, podendo ser reeleitos. §2º Os Diretores, findo o prazo de mandato, permanecerão no exercício dos respectivos cargos, até a eleição e posse dos novos. §3º Considerar-se-á vago o cargo de Diretor que não tome posse dentro de 30 (trinta) dias a contar da data da publicação da ata da assembleia que o elegeu. §4º Os Diretores serão investidos mediante termo de posse lavrado em livro próprio. §5º Quando vagar mais de um cargo da diretoria, deverá ser convocada uma assembleia geral extraordinária, para eleição dos novos titulares até o término do mandato em curso. **Cláusula 10** - Caberá aos Diretores ou aos procuradores por eles constituídos em nome da Sociedade a prática dos seguintes atos: I. Representar a Sociedade, ativa ou passivamente, perante terceiros em juízo e fora dele, bem como em quaisquer repartições públicas, perante autoridades federais, estaduais ou municipais, além de autarquias, sociedades de economia mista e entidades paraestatais; II. Administrar, gerenciar e dirigir os negócios da Sociedade e comprar, vender, trocar ou, por qualquer outro modo, dispor dos bens imóveis da Sociedade, estabelecendo os preços, termos e condições para tanto; e III. Assinar todo e qualquer documento que importe responsabilidade ou obrigação para a Sociedade, incluindo escrituras, notas promissórias, títulos de crédito, cheques, ordens de pagamento e outros documentos. **Parágrafo Único** - As procurações conferidas em nome da Sociedade serão assinadas por dois Diretores, devendo mencionar, expressamente, os poderes outorgados, e, à exceção daquelas outorgadas para fins judiciais, conter um período de validade limitado. **Cláusula 11** - Os Diretores poderão assinar individualmente os atos de mera rotina e correspondência. **Parágrafo Primeiro** - Quanto aos atos que envolvam responsabilidade para a Sociedade, tais como contratos, documentos, cheques, títulos de créditos, faz-se necessária a assinatura conjunta de dois Diretores ou a assinatura de qualquer deles em conjunto com um procurador, ou, ainda, a assinatura conjunta de dois procuradores, ficando estabelecido, no entanto, que todas as procurações deverão ser outorgadas para fins específicos e assinadas obrigatoriamente por dois Diretores, sendo as *ad negotia* por prazo determinado. **Parágrafo Segundo** - Qualquer Diretor ou Procurador poderá, no entanto, assinar, individualmente, a emissão de duplicatas e respectivo endosso bancário, bem como endosso de cheques para depósitos em contas bancárias da Sociedade. **Cláusula 12** - É defesa a prática de atos de qualquer dos acionistas, Diretores, empregados ou procuradores da Sociedade que a envolvam em qualquer obrigação e/ou responsabilidade relativa aos negócios ou operações estranhas ao seu objeto social, tais como fianças, avais, endossos ou qualquer outra garantia em favor de terceiros, sendo considerados nulos, inoperantes e sem qualquer efeito em relação à Sociedade se praticados, não sendo vedada, porém, a dação de avais e fianças a pessoas jurídicas ligadas como controladora, controladas, interligadas e coligadas. **Parágrafo Único** - Ficarão os Diretores pessoalmente responsáveis sempre que infringirem este dispositivo. **CAPÍTULO IV - DA ASSEMBLEIA GERAL: Cláusula 13** - As Assembleias Gerais são ordinárias ou extraordinárias, presididas pelo Diretor e na sua ausência ou impedimento, pelo acionista escolhido entre os presentes, a quem caberá escolher o Secretário. **Parágrafo Primeiro** - A Assembleia Geral ordinária se reunirá anualmente, nos quatro primeiros meses de cada ano, para discutir, examinar e aprovar o relatório, balanço geral e demais contas da Diretoria e deliberar sobre qualquer assunto de interesse social. **Parágrafo Segundo** - A Assembleia Geral extraordinária se reunirá quando convocada e deliberará sobre o proposto constante no edital de convocação. **Parágrafo Terceiro** - Aos acionistas será admitida a presença nas assembleias, uma vez que sejam exibidas as ações ou certificados de seu depósito em estabelecimento bancário. **CAPÍTULO V - DO CONSELHO FISCAL: Cláusula 14** - A Sociedade não tem Conselho Fiscal em funcionamento e quando instalado pela Assembleia Geral, na forma da lei, será composto de 03 (três) a 05 (cinco) membros efetivos, e suplentes em igual número, com as funções e atribuições previstas na lei, eleitos pela Assembleia Geral que fixará os honorários. **CAPÍTULO VI - EXERCÍCIO SOCIAL, DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS E DESTINAÇÃO DOS LUCROS: Cláusula 15** - O exercício social coincide com o ano civil, terá início em 01 de janeiro e terminará no dia 31 de dezembro de cada ano, ocasião em que serão elaboradas as demonstrações financeiras da Sociedade, em conformidade com as disposições legais e com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil. **Cláusula 16** - Juntamente com as demonstrações financeiras do exercício, os órgãos da administração da Sociedade apresentarão à Assembleia Geral Ordinária, observadas as disposições legais aplicáveis e o previsto no presente Estatuto Social, proposta sobre a destinação a ser dada ao lucro líquido do exercício, respeitada a seguinte ordem de dedução: I. 5% (cinco por cento) no mínimo, antes de qualquer outra destinação, para o Fundo de Reserva Legal, até atingir 20% (vinte por cento) do capital social, e II. o saldo remanescente será destinado como dividendos aos acionistas, todavia, a Assembleia Geral poderá destinar parte desse restante a outras reservas, gratificações, aquisições de móveis, imóveis, ou qualquer outra finalidade julgada de interesse para a Sociedade. **Parágrafo Segundo** - A Diretoria da Sociedade poderá declarar lucros intermediários à conta de lucro apurado em balanços especialmente levantados para esse fim no decorrer do exercício social e autorizar o pagamento de juros a título de remuneração do capital próprio - TJLP. **CAPÍTULO VII - DISSOLUÇÃO DA SOCIEDADE: Cláusula 17** - A Sociedade entrará em liquidação nos casos previstos em lei, competindo à Assembleia Geral eleger o liquidante e o Conselho Fiscal que deverá funcionar no período de liquidação e determinar a sua remuneração. **CAPÍTULO VIII - DISPOSIÇÕES FINAIS: Cláusula 18** - Os casos não previstos neste Estatuto Social serão regulados pelas normas legais aplicáveis às sociedades anônimas, constantes da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, ou do diploma legal que a suceder. **Cláusula 19** - Fica eleito o foro da Capital do Estado de São Paulo, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser, para dirimir quaisquer divergências oriundas do cumprimento ou interpretação deste Estatuto Social.

