

## AL TSA 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 05 DE JULHO DE 2024

1. **Data, Horário e Local:** No dia 05 de julho de 2024, às 16:00 horas, na sede social da AL TSA 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 as acionistas que representam 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. 3. **Composição da Mesa:** Presidente, Sr. Marcelo Augusto Dutra Labuto; Secretário, Sr. Bruno Rodrigues Salgado Vieira Pizzoni. 5. **Ordem do dia:** Deliberar sobre a redução do capital social da Companhia em R\$ 13.458.440,00 (treze milhões, quatrocentos e cinquenta e oito mil, quatrocentos e quarenta reais), sem cancelamento de ações, por considerá-lo excessivo, mediante a entrega de bens imóveis ao acionista e promover a consequente alteração do artigo 5º do estatuto social. 6. **Deliberações:** Foi aprovada a redução do capital social da Companhia R\$ 28.441.066,00 (vinte e oito milhões, quatrocentos e quarenta e um mil e sessenta e seis reais), sem cancelamento de ações, e a entrega ao acionista dos seguintes direitos e bens: **DIREITOS** - R\$ 14.982.626,00 (quatorze milhões, novecentos e oitenta e dois mil, seiscentos e vinte e seis reais) mediante a quitação do débito relativo aos contratos de mútuo mantidos entre a Companhia e a acionista Arthur Lundgren Tecidos S.A. - Casas Pernambucanas, CNPJ 61.099.834/0001-90, dando a acionista e a Companhia, mutuamente, plena, rasa e total quitação em relação ao mútuo referido e à devolução do capital; **IMÓVEIS - 1) RUA AUGUSTA - Matrícula n.º 57.754 (20% da Fração Ideal); Matrícula n.º 57.754 - Cartório:** 13º Cartório de Registro de Imóveis - Comarca de São Paulo/SP. **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** Prédio e respectivo terreno à RUA AUGUSTA nº 2.721, nesta Capital, no 34º Subdistrito (Cerqueira César), medindo o terreno 8,50m. de frente, por 40,00m. da frente aos fundos com a área de 340,00m²; confrontando de um lado com Antonieta Bianco, de outro lado com Salustiano Antonio Pereira, e nos fundos com Francisco Antonio Bardal. PROPRIETÁRIOS: ARTHUR LUNDGREN TECIDOS S/A. - de 3/15, pela transcrição nº 11.454; NILSON NOGUEIRA LUNDGREN, que também assina NILSON N. LUNDGREN, casado no regime da absoluta sepa razão de bens com ELIANE MACHADO LUNDGREN, que também assina ELIANE M. MACHADO, domiciliado e residente em Recife-PE. - de 4/15, pela transcrição nº 32.931; ERENITA HELENA GROSCHKE CAVALCANTI LUNDGREN, desquitada de 2/15, pela transcrição nº 11.454; GERTRUD KOCH LUNDGREN casada pelo regime da sepa razão de bens com ARTHUR AXEL LUNDGREN de 2/15, pela transcrição nº 11.454; ANITA ELISABETH LUNDGREN, separada - de 2/15, pelas transcrições nos 11.454 e 29.857; e KARL HERMAN RUGER, solteiro - de 2/15, pela transcrição nº 11.454. Contribuinte: 014.013.0017-0. Avaliado em R\$ 1.613.440,00 (Hum milhão, seiscentos e treze mil e quatrocentos e quarenta reais) a fração ideal de 20%. **2) SÃO CARLOS - Matrícula n.º 151.152 (20% da Fração Ideal). Matrícula n.º 151.152 - Cartório:** 1º Cartório de Registro de Imóveis - Comarca de São Carlos/SP. **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** UM IMÓVEL situado nesta cidade, município, comarca e circunscrição de São Carlos-SP, construído de tijolos e coberto de telhas, uma parte utilizada para o COMÉRCIO e outra para RESIDÊNCIA, com frente para a RUA GENERAL OSÓRIO, N.º 780, antigos n.ºs 168 e 170, ESQUINA da RUA EPISCOPAL, atualmente denominada Rua Padre Joaquim Botelho da Fonseca, onde tem o N.º 1.001, antigo n.º 33, medindo 19,70 metros por 27,40 metros, confrontando por dois lados com as aludidas ruas; de outro com Antonio Saltão; e, aos fundos com Abdala Mitre & Filhos ou sucessores, contendo como acomodações, na parte comercial, um salão de esquina das referidas ruas, contendo 05 postes de aço ondulados, medindo 7,50 metros por 11,60 metros, um salão de frente para a Rua General Osório, medindo 6,90 metros por 22,40 metros, existindo no fundo deste salão um depósito de 3,70 metros por 5,30 metros com W.C. e entre o depósito anexo de 3,70 metros por 6,70 metros, havendo ao lado deste salão um barracão de 5,20 metros, por 8,00 metros, fazendo este acompanhar de uma área livre ou quintal em formato de "L", que o de parte residencial, a qual faz frente para a Rua Episcopal, atual Rua Padre Joaquim Botelho da Fonseca, contendo 05 cômodos, banheiro, copa e cozinha, encontrando-se todo o imóvel cercado de paredes. CONTRIBUINTE: 02.030.019.001. Avaliado em R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais) a fração ideal de 20%. **3) LONDRINA - Matrícula n.º 22.944 (20% da Fração Ideal) - Matrícula n.º 22.944 - Cartório:** 2º Cartório de Registro de Imóveis - Comarca de Londrina/PR. **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** no 07 (sete), com a área total de 843,75 metros quadrados, da subdivisão das datas nrs. 5, 6 e 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 nº 4343 - 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 a área atual de 843,75 m2. **Av. 22.944/A.** 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 - 1.721,28m2 mais um aumento de 263,90m2 totalizando 1.985,18m2 -, 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. **Av.6 - Averbação da INCLUSÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL do imóvel constante desta matrícula, sendo:** "01.01.0010.4.0244.0001". DOCUMENTO APRESENTADO: Certidão Narrativa de Endereço nº 62637, expedida pela Prefeitura local em 28.05.2019. Avaliado em R\$ 1.745.000,00 (Hum milhão, setecentos e quarenta e cinco mil reais) a fração ideal de 20%. **4) MOGI GUAÇU - Matrícula n.º 41.809 - Matrícula n.º 41.809 - Cartório:** 1º Cartório de Registro de Imóveis - Comarca de Mogi Guaçu/SP. **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** UM TERRENO localizado no Bairro Central desta cidade e comarca, com a área de 1.724,50 m², medindo 21,05 metros de frente para a RUA 13 de Maio, do lado esquerdo de quem da rua olha para o imóvel mede 28,50 metros na parte onde confronta com José César Martins, e nessa altura vira a direita adentrando o imóvel numa distância de 3,40 metros, até atingir a parede da edícula, atualmente demolida, daí onde vira a esquerda, seguindo pela parede muro, numa distância de 9,80 metros, confrontando com Clovis Pansani, segue por uma linha ligeiramente defletida de forma côncava, medindo 34,55 metros confrontando com Luiz Henrique F.Bueno e Clovis Pansani, daí vira a direita, medindo 16,65 metros confrontando com Lourdes Aparecida de Souza e irmãos, daí vira a direita, medindo 18,90 metros confrontando com a RUA XV de Novembro, daí vira a direita, medindo 29,20 metros e ainda segue medindo 36,70 metros, confrontando com o terreno da Casa Botelho S/A, até chegar no alinhamento da Rua 13 de Maio.PREFEITURA MUNICIPAL - IC-SE-11-06-09-011/020 e 021. Avaliado em R\$ 9.300.000,00 (nove milhões e trezentos mil reais). Foi, igualmente, determinado que, cumprido o prazo do art. 174 da Lei 6.404/76, sejam emitidas as escrituras de dação em pagamento dos bens acima relacionados, a favor da acionista, com o fim de saldar o crédito resultante da redução do capital social. • Foi aprovada a nova redação do artigo 5º do Estatuto Social, que passa a dispor da seguinte forma: "Artigo 5º. O capital social da Companhia, subscrito e integralizado, é de R\$ 195.900.036,00 (cento e noventa e cinco milhões, novecentos mil e trinta e seis reais), dividido em 222.126.883 (duzentos e vinte e dois milhões, cento e vinte e seis mil, oitocentos e oitenta e três) ações ordinárias nominativas, sem valor nominal." 8. **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. 9. **Assinaturas:** Membros da Mesa: Marcelo Augusto Dutra Labuto - Presidente; Bruno Rodrigues Salgado Vieira Pizzoni - Secretário. Acionistas: ARTHUR LUNDGREN TECIDOS S.A. - CASAS PERNAMBUCANAS: Marcelo Augusto Dutra Labuto; Bruno Rodrigues Salgado Vieira Pizzoni. ARTHUR LUNDGREN INVESTIMENTOS, INCORPORAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO LTDA: Marcelo Augusto Dutra Labuto; Bruno Rodrigues Salgado Vieira Pizzoni.

