

MATROIDE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

CNPJ 52.237.100/0001-30 - NIRE 35300623436

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA REALIZADA EM 28 DE JUNHO DE 2024

DATA, HORA E LOCAL: Realizada aos 28 de junho de 2024, às 10:00 horas, na sede social da MATROIDE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A. ("Companhia"), localizada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, 10º andar, Edifício Faria Lima Square, Itaim, Bibi, CEP 04538-132. **CONVOCAÇÃO E PRESENCAS:** tendo em vista a presença dos acionistas representando a totalidade do capital social da Companhia, conforme assinatura constantes no Livro de Presença de Acionistas, restaram dispensadas as formalidades de convocação, nos termos do § 4º do artigo 124 da Lei 6.404/76, conforme alterada ("Lei das Sociedades Anônimas"). **COMPOSIÇÃO DA MESA:** Gabriela Maciel Balleiro – Presidente e Ettore Sollito Marchetti – Secretário. **ORDEM DO DIA:** deliberar sobre (i) a destituição da Sra. Gabriela Maciel Balleiro de seu cargo de Diretora da Companhia; (ii) a destituição do Sr. Ettore Sollito Marchetti de seu cargo de Diretor da Companhia; (iii) a alteração da composição da Diretoria de 4 (quatro) para 2 (dois) membros; (iv) a alteração da forma de representação da Companhia; (v) a constatação de integralização de parte do capital social da Companhia; e (vi) a reforma e consolidação do estatuto social da Companhia. **DELIBERAÇÕES:** Instalada a Assembleia, após discussão e votação das matérias constantes da ordem do dia, os acionistas deliberaram, por unanimidade de votos e sem quaisquer objeções ou ressalvas, deliberaram o seguinte: (i) **Aprovar** a destituição da Sra. Gabriela Maciel Balleiro de seu cargo de Diretora da Companhia; (ii) **Aprovar** a destituição do Sr. Ettore Sollito Marchetti de seu cargo de Diretor da Companhia; (iii) **Aprovar** a alteração da composição da Diretoria de 4 (quatro) para 2 (dois) membros. Em virtude da alteração na composição da Diretoria da Companhia, o Artigo 11 de seu estatuto social, após sua integral reforma e consolidação referida na deliberação (vi) abaixo, passa a vigorar com a seguinte redação: "A Diretoria será composta por 2 (dois) Diretores, acionistas ou não, residentes no país, eleitos para um mandato unificado de 3 (três) anos, permitida a reeleição". (iv) **Aprovar** a alteração da forma de representação da Companhia, tendo em vista a alteração acima deliberada e aprovada da composição da Diretoria. Em virtude da referida alteração da forma de representação, o Artigo 16, bem como o §1º de seu estatuto social, após a sua integral reforma e consolidação referida na deliberação (vi) abaixo, passa a vigorar com a seguinte redação: "Art. 16. A representação da Companhia, em juízo ou fora dele, ativa e passivamente, em quaisquer atos ou negócios jurídicos, que importem responsabilidade ou obrigação para a Companhia ou que a exonerem de obrigações para com terceiros serão obrigatoriamente praticados: (a) por 02 (dois) Diretores em conjunto; ou (b) por 01 (um) Diretor agindo em conjunto com 01 (um) procurador, com poderes específicos, devidamente constituído na forma do §1º abaixo; ou (c) por 02 (dois) procuradores, com poderes específicos, agindo em conjunto, devidamente constituídos na forma do §1º abaixo; ou (d) excepcionalmente, por 1 (um) procurador agindo isoladamente, devidamente constituído na forma §1º abaixo. §1º. Os procuradores da Companhia serão nomeados por meio de ato conjunto de 02 (dois) Diretores. As procurações deverão fixar de forma minuciosa os poderes outorgados aos mandatários da Companhia ou, alternativamente, poderão outorgar poderes gerais de foro." (v) **Constatar** que o capital social da Companhia, no valor de R\$ 70.400.000,00 (setenta milhões e quatrocentos reais), sendo R\$10.000.400,00 (dez milhões e quatrocentos reais) integralizados em moeda corrente nacional e o remanescente com prazo de integralização de até 31/12/2024; e (vi) **Aprovar** a reforma e a consolidação do estatuto social da Companhia, em virtude das deliberações tomadas nos itens acima, que passa a vigorar nos termos do Anexo I da presente Ata. **ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a tratar, foram suspensos os trabalhos, para lavratura desta ata, que, lida, conferida e aprovada por unanimidade, sem restrições ou ressalvas, foi assinada pelos sócios presentes, ao final deste instrumento. **ASSINATURAS:** Gabriela Maciel Balleiro – Presidente; Ettore Sollito Marchetti – Secretário. **ACIONISTA:** Fundo de Investimento Imobiliário Multiestratégia Santa Catarina - FII, neste ato representado por BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários. São Paulo, 28 de junho de 2024. Confere com o original lavrado em livro próprio. **Mesa:** Gabriela Maciel Balleiro - Presidente e Ettore Sollito Marchetti - Secretário. **ACIONISTA:** Fundo de Investimento Imobiliário Multiestratégia Santa Catarina - FII Representado por BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS. JUCESP nº 264.247/24-3 em 11.07.2024. Maria Cristina Frei - Secretária Geral.

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA MATROIDE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A. - ANEXO I – ESTATUTO SOCIAL. ESTATUTO SOCIAL - CAPÍTULO I – DENOMINAÇÃO, SEDE, FILIAIS E DURAÇÃO. Art. 1º A denominação da Companhia é Matroide Empreendimentos Imobiliários S.A. – Subsidiária Integral, sociedade por ações, regendo-se pela Lei 6.404/76, conforme alterada ("Lei das Sociedades Anônimas"), e pelo presente Estatuto Social. **Art. 2º** A Companhia tem sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, 10º andar, Edifício Faria Lima Square, Itaim Bibi, Cidade e Estado de São Paulo, CEP 04538-132, podendo abrir filiais, escritórios e estabelecimentos em qualquer parte do território nacional ou no exterior, por deliberação da Assembleia Geral. A Companhia é subsidiária integral do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO MULTISTRATÉGIA SANTA CATARINA – FII, fundo de investimento inscrito no CNPJ/MF sob o nº 50.522.058/0001-73, representado na forma de seu regulamento pelo seu Administrador BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 59.281.253/0001-23, ambos com sede na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar – parte, Bairro de Botafogo, na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, CEP 22250-040. **Art. 3º** O prazo de duração da Companhia é indeterminado. **CAPÍTULO II – OBJETO SOCIAL. Art. 4º** A Companhia tem por objeto social (i) a realização de investimentos imobiliários de qualquer natureza; (ii) a compra, venda, locação, oneração, exploração de imóveis próprios; (iii) a administração de empreendimentos imobiliários próprios de qualquer natureza; e (iv) a participação em outras sociedades, como sócia ou acionista (holding). **CAPÍTULO III - CAPITAL SOCIAL E AÇÕES. Art. 5º** O capital social da Companhia é de R\$ 70.000.400,00 (setenta milhões e quatrocentos reais), sendo R\$10.000.400,00 (dez milhões e quatrocentos reais) integralizados e o remanescente com prazo de integralização de até 31/12/2024, representado por 70.000.400 (setenta milhões e quatrocentos) ações ordinárias nominativas, sem valor nominal. **§1º.** O capital social da Companhia será representado por ações de sua emissão, que contarão com os direitos e obrigações previstos neste Estatuto Social e na Lei das Sociedades Anônimas. **§2º.** Cada ação dá direito a um voto nas deliberações da Assembleia Geral da Companhia. **§3º.** A emissão de ações da Companhia para integralização em dinheiro, bens e/ou créditos, far-se-á por deliberação da Assembleia Geral, aplicando-se, quando couber, o disposto no Art. 8º da Lei das Sociedades Anônimas. **§4º.** As capitalizações com reservas e lucros poderão ser feitas independentemente de aumento no número de ações. **§5º.** As ações não serão representadas por cauletas, presumindo-se a titularidade destas pela inscrição do nome do acionista no Livro de Registro de Ações Nominativas da Companhia. **§6º.** Qualquer transferência de ações será realizada mediante a assinatura do Livro de Registro de Ações Nominativas da Companhia. A aquisição, a qualquer título, de ações de emissão da Companhia, importará na transferência de todos os direitos e obrigações que lhes são inerentes, exceto se acordado de forma diversa entre cedente eessionário das ações, conforme averbado nos livros da Companhia, e na adesão integral e incondicional a este Estatuto Social. **§7º.** As ações são indivisíveis em relação à Companhia, a qual reconhecerá um só proprietário para cada ação. **§8º.** As ações da Companhia não serão negociadas em mercado de valores mobiliários e a negociação pela Companhia com as próprias ações será regida pelo disposto no Art. 30 da Lei das Sociedades Anônimas e pelas disposições deste Estatuto Social. **CAPÍTULO IV – ASSEMBLEIA GERAL. Art. 6º** A Assembleia Geral reunir-se-á: (i) ordinariamente, nos 4 (quatro) primeiros meses seguintes ao término do exercício social para deliberar sobre as matérias constantes do Art. 132 da Lei das Sociedades Anônimas; e (ii) extraordinariamente, sempre que os interesses sociais ou a lei assim exigirem. **§1º.** A Assembleia Geral será convocada, instalada e funcionará em observância às disposições legais aplicáveis e a este Estatuto Social. Compete a qualquer dos Diretores convocar a Assembleia Geral e, na sua recusa ou ausência, a convocação será realizada na forma prevista no Artigo 123 da Lei das S.A. As convocações serão dispensadas se presente a totalidade dos acionistas. **§2º.** O acionista poderá fazer-se representar na Assembleia Geral por procurador constituído há menos de 1 (um) ano, que seja acionista, administrador da Companhia ou advogado. **Art. 7º** As deliberações da Assembleia Geral, ressalvadas as exceções previstas em lei e no §1º deste Art. 7º, serão tomadas pelo acionista: (i) aprovar alteração do Estatuto Social da Companhia; (ii) eleger ou destituir, a qualquer tempo, os membros da Diretoria da Companhia; (iii) examinar, discutir e votar, anualmente, as contas dos administradores e deliberar sobre as demonstrações financeiras por eles apresentadas; (iv) definir a destinação do resultado exercício, distribuição de dividendos e aplicação do excesso do saldo das reservas de lucros; (v) deliberar sobre a dissolução e liquidação (e cessão do estado de liquidação) da Companhia, eleição e destituição dos liquidantes e julgamento das contas destes; (vi) autorizar que os administradores confessem falência e requeiram recuperação judicial ou extrajudicial; (vii) deliberar sobre a abertura de filiais, escritórios e estabelecimentos em qualquer parte do território nacional ou no exterior; (viii) deliberar sobre aquisição, alienação ou oneração, total ou parcial, de participação societária, pela Companhia; (ix) deliberar sobre a recompra de ações de emissão da própria Companhia, bem como acerca da sua manutenção em tesouraria, cancelamento e/ou alienação; (x) aprovar a contratação de empréstimos, financiamentos, inclusive por meio de emissão de títulos pela Companhia, e assunção de quaisquer obrigações que impliquem em responsabilidade para esta que, individual ou cumulativamente, ultrapassem o valor de R\$10.000.000,00 (dez milhões de reais), devendo ser consideradas como uma única obrigação aquelas obrigações relacionadas ao mesmo negócio e que forem contratadas nos 12 (doze) meses subsequentes à primeira obrigação contratada; (xi) aprovar as operações realizadas entre a Companhia, de um lado, e qualquer acionis-

ta e/ou qualquer parte relacionada a algum dos acionistas, de outro; (xii) deliberar sobre a outorga de qualquer garantia real ou fidejussória pela Companhia, em negócio próprio ou de terceiros, bem como a constituição de qualquer tipo de gravame ou restrição sobre os ativos ou direitos da Companhia acima do limite de R\$1.000.000,00 (um milhão de reais); (xiii) aprovar qualquer operação estranha ao objeto social da Companhia; (xiv) deliberar sobre a celebração de acordo em qualquer ação judicial, fora do curso normal dos negócios, pela Companhia; **CAPÍTULO V - ADMINISTRAÇÃO SEÇÃO I – REGRAS GERAIS. Art. 10.** A Companhia será administrada por uma Diretoria. **§1º.** Cabe à Assembleia Geral fixar ou não a remuneração dos membros da Diretoria. **§2º.** Os diretores serão investidos em seus cargos mediante assinatura de termo de posse no livro próprio, dentro dos 30 (trinta) dias que se seguirem à sua eleição. **§3º.** Os membros da Diretoria ficam dispensados de prestar caução como garantia de sua gestão. **§4º.** É vedada a delegação de competências, funções, atribuições e/ou obrigações de membros da Diretoria para terceiros que não integram a administração da Companhia sendo permitida, contudo, a outorga de procurações para representação da Companhia, nos termos deste Estatuto Social. **§5º.** É vedado e será nulo de pleno direito o ato praticado por qualquer Diretor ou procurador da Companhia, que a envolva em obrigações relativas a negócios e operações estranhas aos objetivos sociais. **SEÇÃO II - DIRETORIA. Art. 11.** A Diretoria será composta por 2 (dois) Diretores, acionistas ou não, residentes no país, eleitos para um mandato unificado de 3 (três) anos, permitida a reeleição. **Art. 12.** Compete à Diretoria exercer as funções a ela atribuídas pela legislação vigente por este Estatuto Social. Os Diretores serão responsáveis pelos negócios diários da Companhia de acordo com o deliberado pelos acionistas em Assembleia Geral. **Art. 13.** Em caso de impedimento ou ausência temporária de qualquer cargo da Diretoria, as atribuições do Diretor impedido ou ausente serão exercidas interinamente por outro Diretor indicado pelo diretor impedido/ausente. Em caso de vacância definitiva, a Assembleia Geral reunir-se-á em caráter de urgência para eleição do substituto, que permanecerá no cargo pelo prazo restante do mandato do substituído. **Parágrafo Único.** Findo o prazo de gestão, os Diretores permanecerão no exercício dos respectivos cargos até nova eleição da Diretoria. **Art. 14.** A Diretoria reunir-se-á sempre que necessário para o interesse social, mediante convocação de qualquer de seus membros, via correio eletrônico, telegrama, carta registrada ou carta entregue em mãos, com 7 (sete) dias de antecedência, instalando-se com a presença de ao menos 1 diretor F e 1 diretor E, sendo suas decisões tomadas por maioria dos membros da Diretoria. Em caso de empate, a matéria deverá ser submetida para deliberação da Assembleia Geral. **Parágrafo Único.** Fica dispensada de convocação a reunião da Diretoria em que todos os membros estejam presentes. **Art. 15.** Sem prejuízo de outras atribuições e competências previstas em lei, compete à Diretoria gerir a Companhia e exercer as atribuições que a Assembleia Geral e este Estatuto Social lhe conferirem para a prática dos atos necessários ao funcionamento regular da Companhia, incumbindo-lhe a administração e gestão dos negócios e atividades da Companhia, inclusive: (i) conduzir a política geral e de administração da Companhia; (ii) executar e coordenar o andamento das atividades da Companhia, zelando pela observância da Lei, deste Estatuto Social e da Assembleia Geral; (iii) elaborar e submeter à Assembleia Geral o relatório da Diretoria e as demonstrações financeiras de cada exercício, acompanhados do relatório dos auditores independentes, bem como a proposta de aplicação dos lucros apurados no exercício anterior; (iii) manter os acionistas informados sobre as atividades da Companhia e de suas afiliadas, bem como o andamento de suas operações; (iv) exercer outras atribuições legais ou que lhe sejam conferidas pelo presente Estatuto Social; e (v) autorizar o levantamento de balanços semestrais ou em períodos menores e a distribuição de dividendos intermediários com base no lucro apurado em tais balanços, observadas as limitações e disposições estatutárias e legais. **Art. 16.** A representação da Companhia, em juízo ou fora dele, ativa e passivamente, em quaisquer atos ou negócios jurídicos, que importem responsabilidade ou obrigação para a Companhia ou que a exonerem de obrigações para com terceiros serão obrigatoriamente praticados: (a) por 02 (dois) Diretores em conjunto; ou (b) por 01 (um) Diretor agindo em conjunto com 01 (um) procurador, com poderes específicos, devidamente constituído na forma do §1º abaixo; ou (c) por 02 (dois) procuradores, com poderes específicos, agindo em conjunto, devidamente constituídos na forma do §1º abaixo; ou (d) excepcionalmente, por 1 (um) procurador agindo isoladamente, devidamente constituído na forma §1º abaixo. **§1º.** Os procuradores da Companhia serão nomeados por meio de ato conjunto de 02 (dois) Diretores. As procurações deverão fixar de forma minuciosa os poderes outorgados aos mandatários da Companhia ou, alternativamente, poderão outorgar poderes gerais de foro. **§2º.** Os instrumentos de mandato da Companhia não poderão ter prazo superior a 1 (um) ano, salvo aqueles com finalidade "ad judicium", que poderão ter prazo indeterminado, devendo sempre constar em tais instrumentos o respectivo prazo de validade. **§3º.** Procuradores da Companhia poderão agir isoladamente na prática de atos de representação ordinária da Companhia perante órgãos da administração pública, direta ou indireta, para realizar requerimentos, prestar e solicitar informações e criar, manter a atualizar cadastrados, desde que tal representação não possa resultar na assunção de obrigações de natureza financeira para a Companhia. **Art. 17.** É vedado à Diretoria praticar atos que dependam de prévia aprovação ou autorização da Assembleia Geral ou do Conselho de Administração, antes de obtida a respectiva aprovação ou autorização. **Parágrafo Único.** Todo e qualquer ato realizado por Diretores, procuradores ou empregados da Companhia que sejam estranhos aos objetivos e negócios da Companhia, tais como fianças, avais, endossos e outras garantias, são expressamente vedados, sendo nulos e sem efeito a menos que previamente autorizados pela Assembleia Geral. **CAPÍTULO VI - CONSELHO FISCAL. Art. 18.** A Companhia terá um Conselho Fiscal não permanente, que somente será instalado por deliberação dos acionistas em Assembleia Geral, nas condições e com as atribuições, competências, responsabilidades e deveres definidos na Lei das Sociedades Anônimas. **§1º.** O Conselho Fiscal será composto por 3 (três) membros efetivos e igual número de suplentes, eleitos pela Assembleia Geral. **§2º.** As deliberações do Conselho Fiscal serão tomadas pelos votos da maioria de seus membros presentes nas reuniões, as quais serão consignadas em ata da respectiva reunião lavrada no Livro de Atas e Pareceres do Conselho Fiscal. **§3º.** A remuneração dos membros do Conselho fiscal além do reembolso, obrigatório, das despesas de locomoção e estada necessárias ao desempenho da função, será fixada pela Assembleia Geral que os eleger, e não poderá ser inferior, para cada membro em exercício, a 10% (dez por cento) da que, em média, for atribuída a cada diretor, não computados benefícios, verbas de representação e participação nos lucros. **CAPÍTULO VII - EXERCÍCIO SOCIAL E BALANÇO. Art. 19.** O exercício social coincidirá com o ano civil, ao fim do qual serão levantados o balanço geral e as demais demonstrações financeiras, com observância das prescrições legais. **Art. 20.** A Companhia poderá levantar balanços intermediários e, por deliberação da Diretoria, declarar e distribuir dividendos a conta dos lucros apurados nesses balanços ou a conta dos lucros acumulados ou de reservas de lucros. **Art. 21.** Dos resultados apurados, serão inicialmente deduzidos os prejuízos acumulados e a provisão para o Imposto de Renda e Tributos sobre o lucro. O lucro remanescente terá a seguinte destinação: (a) 5% (cinco por cento) para a constituição da reserva legal, que não excederá de 20% (vinte por cento) do capital social; a reserva legal poderá deixar de ser constituída no exercício em que seu saldo, acrescido do montante de reservas de capital de que trata o parágrafo primeiro do Art. 182 da Lei das Sociedades Anônimas, exceder de 30% (trinta por cento) do capital social; e (b) o saldo terá a destinação determinada pela Assembleia Geral. **§1º.** A Companhia distribuirá, a título de dividendo obrigatório, no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido do exercício, após realizadas as deduções legais e aquelas fixadas no presente Estatuto. **§2º.** O pagamento de dividendos deve ocorrer no prazo de até 60 (sessenta) dias da deliberação da Assembleia Geral que aprovar a respectiva distribuição. **§3º.** Os dividendos não reclamados em 3 (três) anos prescrevem em favor da Companhia. **Art. 22.** A Assembleia Geral poderá criar, se assim julgar conveniente, outras reservas, observadas as disposições legais aplicáveis. **Art. 23.** A Assembleia Geral poderá deliberar, mediante decisão unânime, pela distribuição de dividendo inferior ao obrigatório previsto no Art. 21. **§1º** do Art. 21 deste Estatuto Social ou a retenção de todo o lucro líquido. O dividendo obrigatório previsto no Art. 21. **§1º** do Art. 21 deste Estatuto Social não será obrigatório no exercício social em que a administração da Companhia informar à Assembleia Geral ser sua distribuição aos acionistas incompatível com a situação financeira da Companhia. **CAPÍTULO VIII - ACORDOS DE ACIONISTAS. Art. 24.** Nos termos do Art. 118 da Lei das Sociedades Anônimas, qualquer acordo de acionistas que estabeleça as condições de compra e venda de suas ações, o direito de preferência na compra das mesmas, o exercício do direito de voto ou outras vantagens serão arquivados na sede da Companhia e averbados em seus livros de registro, devendo ser sempre observados pela Companhia e pelos acionistas signatários. **Parágrafo 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 registro 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. **CAPÍTULO IX - DISSOLUÇÃO. Art. 25.** A Companhia se dissolverá nos casos previstos na lei, competindo à Assembleia Geral determinar o modo de liquidação, nomear o liquidante e o Conselho Fiscal que deva funcionar durante o período, de acordo com o estabelecido nos termos da Lei das Sociedades Anônimas. **CAPÍTULO X – FORO. Art. 26.** Fica eleito o Foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, com expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser, para dirimir quaisquer dúvidas ou questões decorrentes deste Estatuto Social. Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, 25 de junho de 2024. **ACIONISTA: Fundo de Investimento Imobiliário Multiestratégia Santa Catarina – FII Representado por BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS.**

