

COMPANHIA MELHORAMENTOS DE SÃO PAULO
CNPJ/MF Nº 60.730.348/0001-66
NIRE Nº 35.300.059.107
Companhia Aberta

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
REALIZADA NO DIA 31 DE JULHO DE 2023.**

- I. **DATA, HORA e LOCAL:** Aos 31 (trinta e um) dias do mês de julho de 2023, às 14:00 horas, na sede social da Companhia, na Rua Tito, 479, 2º andar, Vila Romana, CEP 05051-000, nesta Capital do Estado de São Paulo.
- II. **CONVOCAÇÃO:** Edital de Convocação publicado nos dias 03, 04 e 05 de julho de 2023 no jornal O Estado de São Paulo (páginas B3, B5 e B10, respectivamente), conforme disposto no artigo 124, §1º, inciso II, da Lei nº. 6.404 de 15 de dezembro 1976 ("Lei nº 6.404/1976").
- III. **PUBLICAÇÕES:** Todos os documentos exigidos pela Lei nº 6.404/1976 e pela Instrução CVM nº 81/22 com relação às matérias a serem deliberadas nesta Assembleia Geral Extraordinária foram disponibilizadas aos acionistas da Companhia.
- IV. **PRESENÇA E QUORUM:** Presentes Acionistas representando 84,95% (oitenta e quatro inteiros, e noventas e cinco centésimos por cento) do capital social votante da Companhia, titulares de 4.783.987 (quatro milhões, setecentas e oitenta e três mil, novecentas e oitenta e sete) ações ordinárias, nominativas, escriturais, perfazendo assim o quórum legal de instalação e deliberação das matérias propostas na Assembleia Geral Extraordinária.
- V. **MESA:** Nos termos do Artigo 10 do Estatuto Social da Companhia, o Presidente do Conselho de Administração **HÉLIO MAGALHÃES** exerceu a função de Presidente da Assembleia, que convidou a mim, **FERNANDA BAYEUX**, para secretariá-lo.
- VI. **ORDEM DO DIA:**
 - (i) deliberar sobre o "Protocolo e Justificação de Incorporação da **SPACE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.** pela **COMPANHIA MELHORAMENTOS DE SÃO PAULO**", firmado entre as administrações de ambas as sociedades ("Protocolo e Justificação");
 - (ii) deliberar sobre a contratação da empresa especializada **TAXBR ASSESSORIA FISCAL E CONTÁBIL LTDA**, com sede na Cidade de Campinas, Estado de São Paulo, na Rua



João Francisco de Andrade, 39-72, CEP 13015-029 e inscrita no CNPJ/MF sob o nº 26.579.436/0001-70, que procedeu à avaliação do patrimônio líquido da **SPACE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com a consequente emissão do respectivo laudo de avaliação, para fins de incorporação da **SPACE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.** pela **COMPANHIA MELHORAMENTOS DE SÃO PAULO**;

(iii) examinar e discutir o laudo de avaliação do patrimônio líquido da **SPACE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, elaborado pela empresa especializada **TAXBR ASSESSORIA FISCAL E CONTÁBIL LTDA.**; e

(iv) deliberar sobre a incorporação da **SPACE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**

VII. CONSIDERAÇÕES INICIAIS: Dando início aos trabalhos, (i) o Sr. Presidente informou aos acionistas que estavam presentes nesta Assembleia Geral Extraordinária ações representativas de mais de 2/3 do capital social com direito de voto da Companhia; (ii) dispensou-se a leitura do Edital de Convocação e dos demais documentos relacionados às matérias a serem deliberadas nesta Assembleia Geral Extraordinária, os quais foram divulgados pela Companhia e são do conhecimento dos acionistas; e (iii) autorizou-se a lavratura da presente ata em forma de sumário e sua publicação com a omissão das assinaturas dos acionistas, nos termos do artigo 130, §§1º e 2º, da Lei nº 6.404/1976.

VIII. DELIBERAÇÕES: Após o exame e discussão das matérias postas para discussão, os acionistas presentes deliberaram:

(i) Aprovar, em todos os seus termos e condições, sem quaisquer ressalvas, o “Protocolo e Justificação de Incorporação da **SPACE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.** pela **COMPANHIA MELHORAMENTOS DE SÃO PAULO**”, firmado entre as administrações de ambas as sociedades em 26 de junho de 2023 (“Protocolo e Justificação”), que passa a fazer parte integrante desta Ata como Anexo II;

(ii) Aprovar e ratificar a contratação da empresa especializada **TAXBR ASSESSORIA FISCAL E CONTÁBIL LTDA.**, com sede na Cidade de Campinas, Estado de São Paulo, na Rua João Francisco de Andrade, 39-72, CEP 13015-029 e inscrita no CNPJ/MF sob o nº 26.579.436/0001-70, que procedeu à avaliação do patrimônio líquido da **SPACE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com a consequente emissão do respectivo laudo de avaliação, para fins de incorporação da **SPACE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.** pela **COMPANHIA MELHORAMENTOS DE SÃO PAULO**. Foi dispensada a avaliação por preço de mercado (e a elaboração



dos respectivos laudos de avaliação por três peritos ou empresa especializada) de que trata o artigo 264 da Lei n.º 6.404/76;

- (iii) Aprovar, depois de examinado e discutido, o laudo de avaliação do patrimônio líquido da **SPACE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, elaborado pela empresa especializada **TAXBR ASSESSORIA FISCAL E CONTÁBIL LTDA**, que passa a fazer parte integrante desta Ata, como Anexo III (“Laudo de Avaliação”), o qual indica ser o montante global do patrimônio líquido da **SPACE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, a valor contábil, em 31 de maio de 2023, igual a R\$ 9.910.764,28 (nove milhões, novecentos e dez mil, setecentos e sessenta e quatro reais e vinte e oito centavos); e
- (iv) Aprovar, de forma definitiva, a Incorporação da **SPACE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.** pela **COMPANHIA MELHORAMENTOS DE SÃO PAULO**, nos termos do Protocolo e Justificação e pelo valor do patrimônio líquido previsto no Laudo de Avaliação, sucedendo a **COMPANHIA MELHORAMENTOS DE SÃO PAULO** em todos os bens, direitos e obrigações de titularidade da **SPACE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, a qual restará extinta de pleno direito, na forma do artigo 219, II Lei n.º 6.404/76.

Tendo em vista que os acervos líquidos da **SPACE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.** já se encontravam refletidos, na data da incorporação, pelo método da equivalência patrimonial, no patrimônio líquido da **COMPANHIA MELHORAMENTOS DE SÃO PAULO**, a incorporação não implicará em alteração do seu capital social ou de seu Estatuto Social vigente, conforme última alteração deliberada na Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária de 28 de abril de 2023, ora ratificado, que passa a fazer parte integrante desta Ata, como Anexo IV.

Em razão da aprovação da incorporação deliberada no item (iv) acima, autorizar a diretoria da **COMPANHIA MELHORAMENTOS DE SÃO PAULO** a praticar todos os atos e providências necessários à efetivação da incorporação aprovada.

- IX. **MAPA DE VOTAÇÃO:** Em atendimento ao artigo 22, §5º, da Instrução CVM nº 80, de 29 de março de 2022, o mapa de votação constante do **Anexo I**, que é parte integrante desta ata, indica quantas aprovações, rejeições e abstenções cada deliberação recebeu.



- X. **ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a tratar, foi determinada a suspensão dos trabalhos, e, depois de lavrada a presente ata, lida e achada conforme, foi aprovada por unanimidade e sem quaisquer ressalvas, sendo devidamente assinada pela mesa e acionistas.

São Paulo, 31 de julho de 2023

Mesa:


HÉLIO LIMA MAGALHÃES
Presidente


FERNANDA MARQUES BAYEUX
Secretária


HDW – Agropecuária Participações LTDA.


Brupan Participações LTDA.


Waladi Participações LTDA.



Trife Participações LTDA.


Ingojucar Participações LTDA.


Ergela Participações LTDA.
(incorporadora de Etros Participações LTDA)


Ingo Plöger


Alfredo Weiszflog


Walter Weiszflog



MAPA SINTÉTICO DE VOTAÇÃO
(Anexo I da Ata)

ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA REALIZADA EM 31 DE JULHO DE 2023

O mapa abaixo resume os votos proferidos pelos acionistas da Companhia Melhoramentos de São Paulo (“Companhia”) presentes na Assembleia Geral Extraordinária realizada em 31 de julho de 2023, às 14:00 horas, na sede da Companhia.

A assembleia deliberou a seguinte ordem do dia:

- (i) deliberar sobre o “Protocolo e Justificação de Incorporação da SPACE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. pela COMPANHIA MELHORAMENTOS DE SÃO PAULO”, firmado entre as administrações de ambas as sociedades em 26 de junho de 2023 (“Protocolo e Justificação”), que passa a fazer parte integrante desta Ata como Anexo II;
- (ii) deliberar sobre a contratação da empresa TAXBR ASSESSORIA FISCAL E CONTÁBIL LTDA, sociedade limitada, com sede na Cidade de Campinas, Estado de São Paulo, Brasil, na Rua João Francisco de Andrade, 39-72, CEP 13015-029 e inscrita no CNPJ/MF sob o nº 26.579.436/0001-70, que procedeu à avaliação do patrimônio líquido da SPACE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com a consequente emissão do respectivo laudo de avaliação, para fins de incorporação da SPACE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. pela COMPANHIA MELHORAMENTOS DE SÃO PAULO. Foi dispensada a avaliação por preço de mercado (e a elaboração dos respectivos laudos de avaliação por três peritos ou empresa especializada) de que trata o artigo 264 da Lei n.º 6.404/76;
- (iii) examinar e discutir o laudo de avaliação do patrimônio líquido da SPACE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., elaborado pela empresa especializada TAXBR ASSESSORIA FISCAL E CONTÁBIL LTDA; e
- (iv) deliberar sobre a incorporação da SPACE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

A Assembleia foi instalada com a presença de acionistas representando 84,95% (oitenta e quatro inteiros, e noventa e cinco centésimos por cento) do capital social votante da Companhia, titulares de 4.783.987 (quatro milhões, setecentas e oitenta e três mil, novecentas e oitenta e sete) ações ordinárias de emissão da Companhia.



Mapa sintético de votação da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 31 de julho de 2023:

EM ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA (voto por CPF/CNPJ)	A FAVOR (SIM)		CONTRA (NÃO)		ABSTENÇÕES		RESULTADO
	Número de Ações	%	Número de Ações	%	Número de Ações	%	
Tipo de deliberação							
Deliberação Simples							
(i) deliberação sobre o "Protocolo e Justificação de Incorporação da SPAC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. pela COMPANHIA MELHORAMENTOS DE SÃO PAULO", firmado entre as administrações de ambas as sociedades em 26 de junho de 2023 ("Protocolo e Justificação").	4.783.987	100,00%	0	0,00%	0	0,00%	Aprovado por unanimidade
1	1.128.714	23,59%					
2	973.607	20,35%					
3	777.319	16,25%					
4	677.456	14,16%					
5	1.221.441	25,53%					
6	841	0,02%					
7	1.822	0,04%					
8	1.147	0,03%					
9	1.640	0,03%					
Tipo de deliberação							
De Iberação Simples							
(ii) deliberação sobre a contratação da empresa TAXBR ASSESSORIA FISCAL E CONTABIL LTDA, que procedeu à avaliação do patrimônio líquido da SPAC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com a consequente emissão do respectivo laudo de avaliação, para fins de incorporação da SPAC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. pela COMPANHIA MELHORAMENTOS DE SÃO PAULO.	4.783.987	100,00%	0	0,00%	0	0,00%	Aprovado por unanimidade
1	1.128.714	23,59%					
2	973.607	20,35%					
3	777.319	16,25%					



Melhoramentos

6	62.930.***	841	0,02%			
7	000.77***	1.822	0,04%			
8	754.50***	1.147	0,03%			
9	086.45***	1.640	0,03%			





**PROTOCOLO E JUSTIFICAÇÃO DE INCORPORAÇÃO DA
SPACE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. PELA
COMPANHIA MELHORAMENTOS DE SÃO PAULO
(Anexo II da Ata)**

**PROTOCOLO E JUSTIFICAÇÃO DE INCORPORAÇÃO DA SPACE EMPREENDIMENTOS
IMOBILIARIOS LTDA. PELA COMPANHIA MELHORAMENTOS DE SÃO PAULO**

As partes celebram entre si:

SPACE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., sociedade limitada com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Rua Tito, nº 479, 2º andar – parte – Vila Romana, CEP: 05051-000, inscrita no CNPJ/MF sob nº 23.503.890/0001-50, com seu instrumento particular de constituição arquivado na Junta Comercial do Estado de São Paulo (“JUCESP”) sob o NIRE 3522942901-6, em sessão de 20 de outubro de 2015, neste ato representada na forma do seu Contrato Social, doravante denominada “**SPACE**” e

COMPANHIA MELHORAMENTOS DE SÃO PAULO, sociedade por ações com capital aberto, com sede na Rua Tito nº 479, Vila Romana, CEP 05051-000, na cidade de São Paulo-SP, CNPJ/MF sob nº 60.730.348/0001-66 e sob o NIRE 35300059107, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social, doravante denominada “**MELHORAMENTOS**”; e

Considerando que, nesta data:

(i) o capital social da **SPACE** é R\$ 200.001,00 (duzentos mil e um reais), dividido em 200.001 (duzentas mil e uma) quotas, do valor nominal de R\$1,00 (um real) cada uma, distribuídas entre os sócios da seguinte forma:

<i>Sócios</i>	<i>Quotas</i>	<i>Valor em R\$</i>	<i>Porcentagem (%)</i>
<i>Companhia Melhoramentos de São Paulo</i>	<i>200.000</i>	<i>200.000,00</i>	<i>99,9995</i>
<i>Terras Bonsucesso Ltda</i>	<i>1</i>	<i>1,00</i>	<i>0,0005</i>
<i>Total</i>	<i>200.001</i>	<i>200.001,00</i>	<i>100</i>



(ii) o capital social da **MELHORAMENTOS** é de R\$ 153.718.766,00 (cento e cinquenta e três milhões, setecentos e dezoito mil, setecentos e sessenta e seis reais), distribuído em 773.504 (setecentas e setenta e três mil) quinhetas e quatro) ações preferenciais no valor de R\$ 24,00 (vinte e quatro reais) cada uma e 5.631.445 (cinco milhões, seiscentas e trinta e uma mil, quatrocentas e quarenta e cinco) ações ordinárias, no valor de R\$ 24,00 (vinte e quatro reais) cada uma, todas nominativas;

(ii) Os administradores da **SPACE** e da **MELHORAMENTOS**, por este instrumento e na melhor forma de direito, vêm propor a incorporação da **SPACE** pela **MELHORAMENTOS** (“Incorporação”) firmando assim o presente “Protocolo e Justificação de Incorporação da **SPACE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.** pela **COMPANHIA MELHORAMENTOS DE SÃO PAULO** (“Protocolo e Justificação”), que tem por objetivo fixar as seguintes condições para a efetivação da referida incorporação, que deverão ser devidamente aprovadas e ratificadas pelos cotistas da **SPACE** e pelos acionistas da **COMPANHIA MELHORAMENTOS DE SÃO PAULO**:

1. JUSTIFICATIVA

1.1. A presente Incorporação tem por objetivo transferir o patrimônio líquido da **SPACE** à **MELHORAMENTOS**, tendo em vista que:

(a) a **MELHORAMENTOS** é a controladora direta da **SPACE**, conforme previsto no item (i) do preâmbulo deste Instrumento;

(b) A Incorporação resultará na racionalização e simplificação da estrutura societária atual do conglomerado, através da consolidação das duas sociedades, trazendo consideráveis benefícios de ordem administrativa, econômica e financeira e permitindo um melhor aproveitamento dos seus recursos, com conseqüente redução de custos;

(c) A Incorporação impõe-se como medida de eficiência na gestão patrimonial social, implicando maior solidez financeira e aumentando, portanto, a capacidade de

investimentos em melhorias na qualidade e confiabilidade da atividade exercida individualmente pela **MELHORAMENTOS** e pela **SPACE**; e

(d) A **MELHORAMENTOS** continuará responsável pelas obrigações da **SPACE**, contraídas até a data da Incorporação.

2. BASES DA INCORPORAÇÃO

2.1. Por meio da Incorporação, o patrimônio líquido da **SPACE** será vertido integralmente para o patrimônio da **MELHORAMENTOS**, avaliado conforme apontado pelo Laudo de Avaliação, extinguindo-se a **SPACE** de pleno direito e tornando-se a **MELHORAMENTOS** sua sucessora universal, em todos os seus direitos e obrigações, sem qualquer solução de continuidade, na forma da legislação aplicável.

2.2. Os saldos das contas credoras e devedoras que constituem o ativo e o passivo da **SPACE** serão transferidos para os livros contábeis da **MELHORAMENTOS**, para as contas correspondentes, fazendo-se os ajustes e adaptações necessários.

3. AVALIAÇÃO DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DA SPACE E DATA-BASE DA INCORPORAÇÃO

3.1. A Incorporação processar-se-á pelo patrimônio líquido avaliado a valor contábil da **SPACE** apurado por laudo de avaliação a ser elaborado pela empresa especializada **TAXBR ASSESSORIA FISCAL E CONTÁBIL LTDA**, sociedade limitada, com sede na Cidade de Campinas, Estado de São Paulo, Brasil, na Rua João Francisco de Andrade, 39-72, CEP 13015-029 e inscrita no CNPJ/MF sob o nº 26.579.436/0001-70, na forma da legislação aplicável, com base no Balanço Patrimonial da **SPACE** levantado em 31 de maio de 2023 (“Laudo de Avaliação”), data-base da Incorporação.

3.1.1. A contratação da empresa especializada **TAXBR ASSESSORIA FISCAL E CONTÁBIL LTDA** para elaboração do Laudo de Avaliação deverá ser ratificada pelos cotistas da **SPACE** e pelos acionistas da **MELHORAMENTOS**.

3.2. O patrimônio líquido total da **SPACE** a ser incorporado pela **MELHORAMENTOS** é estimado em de R\$ 9.910.764,28 (nove milhões, novecentos e dez mil, setecentos e sessenta e quatro reais e vinte e oito centavos), valor esse a ser confirmado pelo Laudo de Avaliação.

4. VARIAÇÕES PATRIMONIAIS

4.1. As variações patrimoniais apuradas entre a data-base da Incorporação e a data da efetiva Incorporação serão absorvidas diretamente pela **MELHORAMENTOS**.

5. EXTINÇÃO DA SPACE

5.1. A Incorporação acarretará a extinção da **SPACE**, que será sucedida pela **MELHORAMENTOS** em todos os seus bens, direitos e obrigações.

6. CAPITAL SOCIAL DA MELHORAMENTOS APÓS A INCORPORAÇÃO

6.1. Tendo em vista que a **MELHORAMENTOS** detém cotas da **SPACE**, a Incorporação não produzirá aumento em seu Capital Social nem a subscrição de novas ações.





7. DEMAIS CONDIÇÕES APLICÁVEIS À INCORPORAÇÃO

7.1. Atos Societários. Serão realizados todos os atos societários pela **MELHORAMENTOS** e pela **SPACE** para apreciação e deliberação a respeito da Incorporação contemplada neste Protocolo e Justificação, inclusive, mas não se limitando, à extinção da **SPACE**. Competirá à administração da **MELHORAMENTOS** e da **SPACE** praticar todos os atos que se fizerem necessários ao cumprimento de todas as condições estabelecidas no presente Protocolo, sendo certo que o mesmo será considerado ineficaz na hipótese de não ser aprovado pelos acionistas da **MELHORAMENTOS** e pelos cotistas da **SPACE**.

7.2. Aprovações. Este Protocolo e Justificação atende às condições exigidas pela Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, e alterações posteriores, e deverá ser submetido à apreciação e aprovação dos acionistas da **MELHORAMENTOS** e dos cotistas da **SPACE**.

E, por estarem assim justas e contratadas, assinam o presente instrumento em 2 (duas) vias de igual teor e para um só efeito, juntamente com 02 (duas) testemunhas.


São Paulo, 26 de junho de 2023.

 _____ Rafael Gibini	 _____ Carolina Alvim Guedes Alcoforado
 _____ Rafael Gibini	 _____ Carolina Alvim Guedes Alcoforado

Testemunhas:

1. 

Nome: Fernando Marques Baepend
CPF: 298.953.008-66

2. 

Nome: Bruno Marcos Martin
CPF: 079.906.456-45

(Esta página de assinaturas é parte integrante e indissociável do Protocolo e Justificação de Incorporação da Space Empreendimentos Imobiliários Ltda. pela Companhia Melhoramentos de São Paulo)

Melhoramentos

LAUDO DE AVALIAÇÃO
(Anexo III da Ata)

Campinas, 26 de junho de 2023.

Aos

Senhores quotistas da empresa SPACE EMPREENDIMENTOS LTDA

**Ref.: LAUDO DE AVALIAÇÃO CONTÁBIL DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DA SPACE
EMPREENDIMENTOS LTDA.**

Pelo presente, estamos encaminhando aos cuidados de V.Sª, o Laudo de Avaliação do patrimônio líquido da SPACE EMPREENDIMENTOS LTDA a valor contábil apurado por meio dos livros contábeis SPACE EMPREENDIMENTOS LTDA preparado para fins de sua possível incorporação na COMPANHIA MELHORAMENTOS DE SAO PAULO.

Atenciosamente,

TAXBR ASSESSORIA FISCAL E CONTÁBIL LTDA

CRC SP nº 2SP036477

A TAXBR ASSESSORIA FISCAL E CONTÁBIL LTDA, sociedade limitada, com sede na Cidade de Campinas, Estado de São Paulo, Brasil, na Rua João Francisco de Andrade, 39-72, CEP 13015-029 e inscrita no CNPJ/MF sob o nº 26.579.436/0001-70, representado legalmente por Cassio Rodrigo Zocolotti inscrito no CRC SP sob nº 1SP245408 ("TAXBR"), pelo presente trabalho e de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, apresentar laudo de avaliação do patrimônio líquido da SPACE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, sociedade limitada com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Rua Tito, nº 479, 22 andar — parte — Vila Romana, CEP: 05051-000, inscrita no CNPJ/MF sob nº 23.503.890/0001-50, com seu instrumento particular de constituição arquivado na Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP") sob o NIRE 3522942901-6, em sessão de 20 de outubro de 2015, e Última alteração registrada sob o nº 488.705/19-8, em sessão de 26/09/2019 ("SPACE"), avaliado a valor contábil em 31 de maio de 2023.

I. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

O presente documento tem por objetivo apresentar o Laudo de Avaliação elaborado pela TAXBR para avaliar o patrimônio líquido da SPACE a valor contábil em 31 de maio de 2023 e suportar a sua possível incorporação na COMPANHIA MELHORAMENTOS DE SAO PAULO, sociedade anônima de capital aberto, com sede a Rua Tito, nº 479, 22 andar, CEP: 05051-000, na cidade de São Paulo/SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 60.730.348/0001-66 e NIRE nº 35300059107 (CIA MELHORAMENTOS).

Este LAUDO foi elaborado dentro daquela que a TAXBR considera a melhor técnica para avaliação, observando-se as peculiaridades das empresas. Os valores estão expressos em Reais.

II. SUMÁRIO EXECUTIVO

II.1. Responsabilidade da administração sobre as informações contábeis

A administração da SPACE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA é responsável pela escrituração dos livros e pela elaboração de informações contábeis de acordo com as práticas contábeis brasileiras, assim como pelos controles internos relevantes que ela definiu como necessários para permitir que tal processo seja livre de distorção significativa, independentemente se causada por fraude ou erro.

II.2. Descrição da INCORPORADA

A incorporada, sociedade limitada com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Rua Tito, nº 479, 22 andar — parte — Vila Romana, CEP: 05051-000, inscrita no CNPJ/MF sob nº 23.503.890/0001-50, com seu instrumento particular de constituição arquivado na Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP") sob o NIRE 3522942901-6, em sessão de 20 de outubro de 2015, e Última alteração registrada sob o nº 488.705/19-8, em sessão de 26/09/2019 ("SPACE"), tem o seguinte objeto social:

“Cláusula 3ª. A Sociedade tem por objeto social a compra e venda, loteamento, incorporação e construção de imóveis, administração de bens próprios, bem assim a locação ou cessão de bens imóveis.”

Seu capital social é de R\$ 200.001,00 dividido em 200.001 quotas, de valor unitário de R\$ 1,00 assim distribuído entre os sócios:

SÓCIOS	Nº DE QUOTAS	VALOR (EM R\$)
COMPANHIA MELHORAMENTOS DE SÃO PAULO	200.000	200.000,00
TERRAS BONSUCESSO DE SÃO PAULO	1	1,00
TOTAL	200.001	200.000

III. EXAME PRELIMINAR

Na sede da SPACE foram examinados os livros e documentos de informações contábeis de acordo com as práticas contábeis brasileiras, assim como dos lançamentos efetuados aos respectivos títulos, os quais lastrearam a presente avaliação de patrimônio líquido contábil da SPACE.

Nossa responsabilidade é apresentar uma conclusão sobre o valor contábil do patrimônio líquido da incorporada SPACE em 31 de maio de 2023, com base nos trabalhos conduzidos de acordo com o Comunicado Técnico CTG 2002, aprovado pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC), o qual prevê o exame do balanço patrimonial para emissão de laudo de avaliação.

Diante disso, examinamos o balancete da SPACE conforme as normas contábeis aplicáveis, que requerem o cumprimento de exigências éticas pelo contador, bem como um planejamento e uma execução com o objetivo de obter segurança razoável de que o objeto esteja livre de distorção relevante.

A emissão deste Laudo de Avaliação envolve a execução de procedimentos selecionados para a obtenção de evidência a respeito dos valores contabilizados. Essa ação depende do julgamento do contador, incluindo a avaliação dos riscos de distorção significativa no patrimônio líquido, independentemente se causada por fraude ou erro. Em tal análise, o contador considera os controles internos pertinentes à elaboração do balanço patrimonial da empresa para planejar os processos apropriados às circunstâncias, mas não com vistas a expressar uma opinião sobre a efetividade de tais documentos.

O trabalho abarca, também, a avaliação da adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis feitas pela administração da SPACE. Acreditamos que a evidência obtida é suficiente e adequada para fundamentar nossa conclusão.

IV. CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO

O patrimônio da SPACE foi avaliado a valor contábil com base nos trabalhos conduzidos de acordo com o Comunicado Técnico CTG 2002, aprovado pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC), e "Princípios Fundamentais da Contabilidade" (PFC) o qual prevê o exame do balanço patrimonial para emissão de laudo de avaliação.

V. LAUDO



A composição dos ativos, passivos e patrimônio líquido da SPACE em 31 de maio de 2023, cujos valores estão expressos em Reais, e que serão integralmente incorporados pela CIA MELHORAMENTOS, caso a incorporação seja aprovada pelos sócios da SPACE e CIA MELHORAMENTOS, está assim representada:

BALANÇO PATRIMONIAL DA SPACE EM 31/05/23 (em R\$ mil)
SPACE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

Space Empreendimentos Imobiliários Ltda.

(Em milhares de reais)

ATIVO	May-23	Dec-22	PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	May-23	Dec-22
Circulante			Circulante		
Caixa e equivalentes de caixa	0	9.047	Fornecedores	-	-
Aplicações financeiras	9.200	-	Partes relacionadas	-	-
Tributos a compensar	-	601	Obrigações fiscais	58	96
Títulos e outras contas a receber	661	-	Outras contas a pagar	2	2
Total do ativo circulante	9.971	9.739	Total do passivo circulante	60	97
Não Circulante			Não Circulante		
Realizável a longo prazo	-	-	Partes relacionadas	-	-
Partes relacionadas	-	-	Outras contas a pagar	-	-
Títulos e outras contas a receber	-	-	Total do passivo não circulante	-	-
Total do realizável a longo prazo	-	-			
Imobilizado líquido	-	-	Total do passivo	60	97
	-	-	Patrimônio líquido		
	-	-	Capital social	200	200
	-	-	Reserva de Lucros	8.510	8.788
	-	-	Lucros (prejuízos) Acumulados	932	-
	-	-	Lucro (prejuízo) líquido do período	268	674
Total do ativo não circulante	-	-	Total do patrimônio líquido	9.911	9.641
Total do ativo	9.971	9.739	Total do passivo e patrimônio líquido	9.971	9.739

 CAROLINA ALVIM GUEDES ALCOFORADO DIRETORA DE OPERAÇÕES CPF: 321.732.306-01	 BRUNO MARCOS MARTIN CRC MG 165.714/O-7 TSP CPF: 079.906.456-45
--	--

VI. APURAÇÃO DO VALOR


Em decorrência dos exames e análises efetuados de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, concluímos que o patrimônio líquido da SPACE avaliado a valor contábil, conforme registrado nos livros contábeis da SPACE e constante do balanço patrimonial da SPACE de 31 de maio de 2023, corresponde, em todos os aspectos relevantes, ao valor líquido total de **R\$ 9.910.764,28** (nove milhões, novecentos e dez mil, setecentos e sessenta e quatro reais e vinte e oito centavos).

VII. ENCERRAMENTO

Em conclusão, encerramos o presente Laudo, emitido em 6 (seis) vias de igual teor, valor e efeito, com todas as páginas devidamente assinadas e/ou rubricadas.

* * * *

Campinas, 26 de junho de 2023.

 Documento assinado digitalmente
CASSIO RODRIGO ZOCCLOTTI
Data: 26/06/2023 15:02:56-0300
Verifique em <https://validar.itl.gov.br>

TAXBR ASSESSORIA FISCAL E CONTÁBIL (CRC SP: 2SP036477)

Cassio Rodrigo Zocolotti (CRC SP: 1SP245408)

Anexo IV

ESTATUTO SOCIAL COMPANHIA MELHORAMENTOS DE SÃO PAULO

CAPÍTULO I - DENOMINAÇÃO, FINS, SEDE E DURAÇÃO

Art. 1º - A **COMPANHIA MELHORAMENTOS DE SÃO PAULO** ("Companhia"), constituída em 12 de setembro de 1890, é uma sociedade anônima e reger-se-á pelo presente Estatuto Social e pelas disposições legais aplicáveis, em especial pela Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei nº 6.404/76").

Art. 2º- A Companhia tem sede na Capital do Estado de São Paulo, Rua Tito nº 479, 2º andar, Vila Romana, podendo abrir e encerrar filiais, agências, sucursais, depósitos, escritórios e quaisquer outros estabelecimentos em qualquer parte do território nacional e no exterior, por deliberação da Diretoria.

Art. 3º - A Companhia tem por finalidade a indústria de papel, celulose e pasta de madeira; a indústria de artefatos de papel para quaisquer usos e utilizações; a indústria gráfica, capacitada, inclusive, para produção de livros; a atividade editorial, sob a denominação de "EDIÇÕES MELHORAMENTOS"; a silvicultura, à base de florestamentos e reflorestamentos técnico-rationais, para fins de indústria e comércio; a aquisição e a alienação de imóveis para fins industriais, em especial, com objetivos de expansão, adequação e funcionalidade de áreas florestais, à base de reestruturação, re-destinação e remanejamento de bens patrimoniais imóveis; as atividades como empresa de mineração, na forma da lei, tendo em mira o aproveitamento de jazidas minerais em qualquer ponto do país; a participação em outras sociedades; a importação e exportação; outras atividades conexas ou correlatas, que independem de autorização governamental específica.

§1º. O exercício das atividades relacionadas ao objeto social da Companhia deverá considerar:

- a) os interesses de curto e longo prazo da Companhia e de seus acionistas; e
- b) os efeitos econômicos, sociais, ambientais, e jurídicos de curto e longo prazo das operações da Companhia em relação aos empregados ativos, fornecedores, consumidores e demais credores da Companhia e de suas subsidiárias, como também em relação à comunidade em que ela atua local e globalmente,

Art. 4º - O prazo de duração da Companhia é indeterminado.

CAPÍTULO II - CAPITAL SOCIAL E AÇÕES

Art. 5º - O Capital Social é de R\$ 153.718.776,00 (cento e cinquenta e três milhões, setecentos e dezoito mil e setecentos e setenta e seis reais) dividido em 5.631.445 (cinco milhões, seiscentas e trinta e uma mil e quatrocentas e quarenta e cinco) ações ordinárias no valor de R\$ 24,00 (vinte e quatro reais) cada uma e 773.504 (setecentas e setenta e três mil e quinhentas e quatro) ações preferenciais no valor de R\$ 24,00 (vinte e quatro reais) cada uma, todas nominativas.

§1º. Cada ação ordinária confere o direito a um voto nas deliberações das Assembleias Gerais da Companhia.

§2º. Todas as ações de emissão da Companhia são escriturais e mantidas em conta de depósito, em nome de seus titulares, junto à instituição financeira autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”).

§3º. A instituição financeira depositária das ações escriturais poderá cobrar do acionista o custo do serviço de transferência da propriedade das ações escriturais, observados os limites máximos fixados pela CVM.

§4º. Os títulos, cautelares ou certificados de ações serão assinados por dois Diretores, conjuntamente, facultada, outrossim, a autenticação mecânica, observados os preceitos legais em vigor.

§5º. O desdobramento de cautelares ou certificados de ações serão realizados pela Companhia à base de custo dos serviços e às expensas do acionista.

§6º. Os pedidos de desdobramento de cautelares ou certificados de ações, assim como os de transferências, serão atendidos pela Companhia dentro do prazo de 15 (quinze) dias.

§7º. O pagamento de dividendos realizar-se-á no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, contado da sua declaração e a distribuição de ações provenientes de aumento de capital, quando for o caso, realizar-se-á no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, contado da publicação da ata contendo a respectiva deliberação, na forma da lei, salvo se a assembleia geral determinar que o dividendo seja pago em prazo superior, mas no curso do exercício em que for declarado.

§8º. As ações preferenciais possuem as seguintes características: a) direito ao recebimento de dividendo, por ação preferencial, pelo menos 10% (dez por cento) maior do que o atribuído a cada ação ordinária; b) prioridade, no caso de reembolso

de capital; c) concorrerão em iguais condições com as ações ordinárias na distribuição de bonificações em ações, espécie por espécie na forma artigo 171 da Lei nº 6.404/76, sendo vedadas as bonificações para apenas uma espécie e/ou classe de ações; d) não terão direito a voto.

Art. 6º - O capital social poderá ser aumentado até o limite de R\$ 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais), sendo até 2/3 (dois terços) em ações preferenciais e até 1/3 (um terço) em ações ordinárias, por deliberação unânime do Conselho de Administração, independentemente de reforma estatutária, conforme art. 168 da Lei nº 6.404/76.

§1º. Competirá ao Conselho de Administração fixar o preço e o número de ações a serem emitidas, bem como o prazo e as condições de integralização, mas a subscrição em bens dependerá da aprovação do laudo de avaliação pela Assembleia Geral, na forma da lei.

§2º. Dentro do limite do capital autorizado, o Conselho de Administração poderá:

- a) deliberar sobre a emissão de bônus de subscrição, inclusive quando atribuídos como vantagem adicional aos subscritores de ações ou debêntures conversíveis em ações;
- b) outorgar opção de compra de ações a administradores e empregados da Companhia ou de sociedade sob seu controle, sem que os acionistas tenham direito de preferência à aquisição dessas ações, desde que de acordo com o plano aprovado em Assembleia Geral; e
- c) aprovar aumento do capital social mediante a capitalização de lucros ou reservas, com ou sem bonificação em ações.

CAPÍTULO III - ASSEMBLEIA GERAL

Art. 7º - A Assembleia Geral, convocada e instalada de acordo com a lei, que poderá realizar-se de forma virtual sempre que legalmente permitido e de acordo com o presente Estatuto Social, tem poderes para decidir todos os negócios relativos ao objeto social da Companhia e tomar as resoluções que julgar convenientes à sua defesa e desenvolvimento.

Art. 8º - A Assembleia Geral reunir-se-á, ordinariamente, uma vez por ano, dentro dos quatro primeiros meses após o encerramento do exercício social, para deliberar sobre as matérias previstas no artigo 132, da Lei nº 6.404/76, e, extraordinariamente, sempre que os interesses sociais da Companhia assim o exigirem.

Art. 9º - Os anúncios de convocação, publicados na forma e nos termos da lei, conterão além do local, data e hora da Assembleia, a ordem do dia explicitada e, no caso de reforma do estatuto, a indicação da matéria.

Art. 10º - A Assembleia Geral será instalada e dirigida pelo (a) Presidente do Conselho de Administração ou, na sua ausência ou impedimento, pelo (a) Vice-Presidente do Conselho, nos termos previstos neste Estatuto e no Regimento interno do Conselho de Administração.

Parágrafo único. Ao (À) presidente da Assembleia Geral caberá a indicação do (a) secretário (a) para a mesa dos trabalhos.

Art. 11º - As deliberações da Assembleia Geral da Companhia, salvo as exceções previstas em lei, serão tomadas por maioria absoluta de votos, não se computando os votos em branco.

Parágrafo único. Observadas as disposições previstas em lei, dos trabalhos e deliberações da Assembleia Geral da Companhia será lavrada ata, em livro próprio, assinada pelos membros da mesa e pelos acionistas presentes.

CAPÍTULO IV - ADMINISTRAÇÃO

Art. 12º - A Companhia é administrada pelo Conselho de Administração e pela Diretoria, de acordo com as disposições legais aplicáveis e com o disposto no presente Estatuto Social.

§1º. Os membros do Conselho de Administração e membros da Diretoria serão investidos em seus respectivos cargos mediante o atendimento dos requisitos legais aplicáveis e a assinatura de termo de posse lavrado em livro próprio.

§2º. A Assembleia Geral da Companhia fixará o montante global da remuneração anual dos membros do Conselho de Administração e dos Diretores, especificando a parcela de tal montante a ser atribuída a cada órgão, cabendo ao Conselho de Administração fixar a remuneração individual de seus membros e dos Diretores.

§3º. É vedado aos membros do Conselho de Administração e/ou aos membros da Diretoria da Companhia, conceder, oferecer, aprovar ou deliberar empréstimos financeiros, , gratuitos e/ou onerosos, a quaisquer acionistas, controladores ou não, tão pouco aos próprios membros do Conselho de Administração e/ou aos membros da Diretoria, exceto quando houver deliberação da Assembleia Geral, na forma do presente Estatuto Social, sem prejuízo dos benefícios facultados aos

membros da Diretoria e demais administradores, estatutários ou não, que forem garantidos pela regular adoção de política de Recursos Humanos da Companhia, na forma das normas internas assim definidas.

§4º. Qualquer membro do Conselho de Administração e/ou membro da Diretoria da Companhia eleito fora da época em que os demais o forem, terá o seu prazo de gestão findo na mesma data do término do período de mandato dos demais. O prazo de gestão dos membros do Conselho de Administração e/ou da Diretoria da Companhia se estenderá até a investidura dos novos administradores eleitos na Assembleia Geral mais próxima do término do período do mandato.

§5º. Os cargos de presidente do Conselho de Administração e de Diretor (a) Presidente ou principal executivo da Companhia não poderão ser acumulados pela mesma pessoa.

§6º. No desempenho de suas funções, os administradores da Companhia deverão considerar o melhor interesse da Companhia, incluindo os interesses, expectativas e os efeitos de curto e longo prazo de seus atos sobre os seguintes atores relacionados à Companhia e a suas subsidiárias:

- I. os acionistas;
- II. os empregados ativos;
- III. os fornecedores, consumidores e demais credores, e
- IV. a comunidade e o meio ambiente local e global.

SEÇÃO I

Do Conselho de Administração

Art. 13º - O conselho de Administração será composto de, no mínimo, 4 (quatro) e, no máximo, 10 (dez) membros, com a denominação de Conselheiros, eleitos pela Assembleia Geral e por ela destituíveis a qualquer tempo, competindo-lhes as atribuições previstas no artigo 142, da Lei nº 6.404/76 e no presente Estatuto Social.

§1º. O mandato dos Conselheiros será de 3 (três) anos, podendo haver reeleição. Findo o mandato, os Conselheiros permanecerão no exercício dos cargos até a investidura dos administradores que os substituam, nos termos da lei e do estatuto.

§2º. Pelo menos 50% (cinquenta por cento) dos membros do Conselho de Administração da Companhia deverão ser Conselheiros Independentes, tal como definidos no Regulamento do Novo Mercado da B3 – aqui utilizado apenas como orientação – e, expressamente declarados como tais na ata da Assembleia Geral

que os eleger, sendo também considerado(s) como independente(s) o(s) conselheiro(s) eleito(s) mediante faculdade prevista pelo artigo 141, §4º, Inciso I, da Lei nº 6.404/76.

§3º. O Conselho de Administração da Companhia terá um Regimento Interno e disporá sobre seu próprio funcionamento, direitos e deveres dos seus membros, bem como seu relacionamento com a Diretoria e demais órgãos sociais.

§4º. Em caso de vacância no Conselho de Administração, o substituto será nomeado pelos conselheiros remanescentes e servirá até a primeira Assembleia Geral, se não for considerado preferível, pelos membros remanescentes, manter o cargo vago. Ocorrendo vacância da maioria de cargos do Conselho de Administração da Companhia, será convocada a Assembleia Geral para proceder a nova eleição. Se ocorrer a vacância de todos os cargos do Conselho de Administração da Companhia, a Diretoria convocará a Assembleia Geral.

Art. 14º - O Conselho de Administração terá, escolhidos entre os seus membros independentes: a) um (a) Presidente, que convocará e presidirá suas reuniões; b) um (a) Vice-Presidente, indicado pelos demais Conselheiros, que substituirá o (a) Presidente, em seus impedimentos ou ausências, inclusive na presidência das Assembleias Gerais.

Parágrafo Único - O(A) Presidente do Conselho de Administração em exercício exercerá, além de seu voto normal, o voto “de minerva” (voto de desempate ou de qualidade), quando o colegiado, constituído por número par de membros, não conseguir a maioria estatutária para deliberação de matéria de interesse social.

Art. 15º - Competirá à função de Presidente do Conselho de Administração:

- I. A coordenação das atividades do Conselho de Administração;
- II. A definição das pautas de trabalho;
- III. A direção das respectivas reuniões;
- IV. Presidir as reuniões do Conselho de Administração e as Assembleias Gerais da Companhia;
- V. A compatibilização das atividades do Conselho de Administração com os interesses da Companhia, dos seus acionistas e das demais partes interessadas;
- VI. Assegurar que os membros do Conselho de Administração recebam informações completas e tempestivas sobre os itens constantes da pauta das reuniões do órgão;
- VII. Submeter ao Conselho de Administração proposta de remuneração global anual, elaborada com o apoio do Comitê de Recursos Humanos, se em

funcionamento, a ser posteriormente submetida à deliberação da Assembleia Geral; e

Art. 16º - O Conselho de Administração reunir-se-á, ordinariamente, duas vezes por trimestre, e, extraordinariamente, sempre que necessário, quando for convocado pelo (a) Presidente ou pela maioria dos Conselheiros, com a presença de, no mínimo, 50% (cinquenta) por cento de seus membros eleitos.

§1º. Exceto nos casos para os quais se requer quórum especial, conforme previsto neste Estatuto Social e na lei aplicável, as reuniões do Conselho de Administração instalar-se-ão, em primeira convocação, com a presença da maioria de seus membros. Em segunda convocação, que será objeto de nova comunicação aos Conselheiros na forma do §1º deste artigo, enviada imediatamente após a data designada para a primeira convocação, a reunião se instalará com qualquer número de Conselheiros.

§2º. As reuniões do Conselho de Administração deverão ser presididas pelo(a) Presidente do Conselho de Administração ou pelo(a) Vice-Presidente do Conselho de Administração, que será assessorado por um(a) secretário(a) nomeado conforme Regimento Interno do Colegiado.

§3º. Fica facultada, se necessária, a participação dos conselheiros na reunião, por telefone, videoconferência, ou outro meio de comunicação que possa assegurar a participação efetiva e a autenticidade do seu voto. O conselheiro, nesta hipótese, será considerado presente à reunião e seu voto será considerado válido para todos os efeitos legais e incorporado à ata da referida reunião.

§4º. As deliberações do Conselho de Administração, salvo as exceções previstas no presente Estatuto Social, serão tomadas pela maioria de seus membros presentes à reunião.

§5º. Dos trabalhos e deliberações das reuniões do Conselho de Administração da Companhia será lavrada ata, em livro próprio, assinada pelos membros da mesa e pelos conselheiros presentes.

§6º. A ata da reunião do Conselho de Administração, que eleger, destituir, designar ou fixar as atribuições dos Diretores, deverá ser arquivada na Junta Comercial do Estado e publicada em órgão da imprensa local, adotando-se idêntico procedimento para atos de outra natureza, quando o Conselho de Administração julgar conveniente.

Art. 17º - Compete ao Conselho de Administração:

Melhoramentos

- I. Estabelecer os objetivos, a política e a orientação geral dos negócios da Companhia;
- II. Convocar a Assembleia Geral Ordinária e, quando necessária, a Assembleia Geral Extraordinária;
- III. Manifestar-se previamente sobre qualquer assunto a ser submetido à Assembleia Geral;
- IV. Nomear e destituir os Diretores da Companhia e fixar-lhe as atribuições e remunerações;
- V. Aprovar mudanças na estrutura organizacional da Companhia, no plano de cargos e o orçamento anual de pessoas;
- VI. Acompanhar a gestão dos Diretores, podendo examinar, a qualquer tempo quaisquer livros e documentos, bem como solicitar informações sobre contratos celebrados ou em vias de celebração pela Companhia e quaisquer outros atos;
- VII. Aprovar os orçamentos anuais e plurianuais, os planos estratégicos, os projetos de expansão e os programas de investimento da Companhia, bem como acompanhar sua execução;
- VIII. Propor alteração do Capital Social, criar novas classes de ações preferenciais; aumentar as existentes sem guardar proporção com as demais, não podendo as ações preferenciais ultrapassar 2/3 (dois terços) do total das ações emitidas, consoante o disposto no Par. 2º, do artigo 15, da Lei nº 6.404/76;
- IX. Submeter à Assembleia Geral o destino a ser dado ao lucro líquido do exercício;
- X. Autorizar a alienação de bens do ativo permanente, constituição de ônus reais, prestação de avais, fianças ou de quaisquer outras garantias e a celebração de empréstimos em benefício de terceiros;
- XI. Escolher e destituir os auditores independentes;
- XII. Autorizar a compra de ações da Companhia, para sua permanência em tesouraria ou cancelamento, nos termos da lei e das disposições regulamentares, em vigor;
- XIII. Aprovar a constituição e o encerramento das sociedades controladas, diretas ou indiretamente, sociedades coligadas, consórcios, joint ventures e/ou entidades de qualquer natureza, bem como o aumento ou redução de participação direta da Companhia no capital de outras sociedades;
- XIV. Aprovar os regimentos do Conselho de Administração e dos comitês de assessoramento ao Conselho de Administração, se houver;
- XV. Autorizar a emissão, pela Companhia, de quaisquer instrumentos de crédito para captação de recursos, sejam “bonds”, “notes”, “comercial papers”, e outros, de uso comum no mercado, deliberando ainda sobre as suas condições de emissão e de resgate;

- XVI.** Autorizar o pagamento de juros a título de remuneração do capital próprio - TJLP, artigo 9º da Lei nº 9.249/95;
- XVII.** Resolver os casos omissos;
- XVIII.** Exercer outras atribuições legais.

Art. 18º - O Conselho de Administração, para melhor desempenho de suas funções, poderá criar comitês de assessoramento ou grupos de trabalho com objetivos definidos, que poderão ser integrados por pessoas designadas dentre os membros da administração da Companhia, colaboradores da Companhia ou de suas controladas e/ou terceiros.

SEÇÃO II **Da Diretoria**

Art. 19º - A Diretoria é composta de, no mínimo, 3 (três) e, no máximo, 6 (seis) membros, acionistas ou não, residentes no país, eleitos pelo Conselho de Administração.

§1º. O prazo de gestão de cada Diretor será de 2 (dois) anos, permitida a recondução.

§2º. Os Diretores, findo o prazo de gestão, permanecerão no exercício dos respectivos cargos, até a eleição e posse dos novos.

§3º. Ocorrendo vaga no cargo de Diretor, poderá o Conselho de Administração designar substituto, cujo mandato expirará com o dos demais Diretores.

§4º. Os membros do Conselho de Administração, até o máximo de um terço, poderão ser eleitos para cargos de Diretores, com exercício cumulativo de funções. Ocorrendo esta hipótese, ao Conselheiro-Diretor, "ad honorem" caberá optar pela remuneração a que fizer jus, como Conselheiro ou como administrador-executivo.

§5º. Em caso de ausência ou impedimento temporário, os Diretores substituir-se-ão, reciprocamente, por designação da Diretoria.

Art. 20º - Compete à Diretoria exercer as atribuições que a lei, o estatuto e o Conselho de Administração lhe conferirem para a prática dos atos, por mais especiais que sejam, desde que em direito permitidos, necessários ao regular funcionamento da Companhia.

Art. 21º - Compete ao(à) Diretor(a) Presidente:

Melhoramentos

- I. Convocar e presidir as reuniões da Diretoria;
- II. Orientar e coordenar a atuação dos demais Diretores;
- III. Dirigir as atividades relacionadas com o planejamento geral da Companhia e suas controladas;
- IV. Manter os membros do Conselho de Administração informados sobre as atividades e o andamento das operações da Companhia; e
- V. Exercer outras atribuições que lhe forem cometidas pelo Conselho de Administração.

Parágrafo único. No caso de o(a) Diretor(a) Presidente se exonerar ou estiver impedido (a) de exercer o cargo por justificado e grave motivo, ou quando, por qualquer outro motivo, ocorrer a vacância no respectivo cargo, o Conselho de Administração poderá nomear um (a) Diretor (a) Presidente Interino (a) ou selecionar um (a) novo (a) presidente.

Art.22º - A Diretoria, colegiadamente, exercerá as seguintes atribuições:

- I. Cumprir e fazer cumprir este Estatuto e as deliberações do Conselho de Administração e da Assembleia Geral de Acionistas;
- II. Elaborar e submeter ao Conselho de Administração, anualmente, o relatório de administração, o demonstrativo econômico-financeiro do exercício, bem como balancetes, acompanhados do relatório dos auditores independentes, e a proposta de destinação dos lucros apurados no exercício anterior;
- III. Preparar anteprojetos de plano de expansão e modernização industrial da Companhia, quando aplicável;
- IV. Submeter ao Conselho de Administração o orçamento geral e os especiais da Companhia, inclusive os reajustes conjunturais, no decurso dos exercícios anual e plurianual a que os mesmos se referirem, bem como o plano estratégico, suas revisões anuais e programas de investimento, cuidando das respectivas execuções;
- V. Propor ao Conselho de Administração a nomeação ou desligamento de administradores ou diretores das empresas controladas;
- VI. Aprovar e modificar organogramas e procedimentos internos;
- VII. Encaminhar ao Conselho de Administração eventuais propostas de alienação de bens do ativo permanente, constituição de ônus reais, prestação de avais, fianças ou de quaisquer outras garantias e a celebração de empréstimos em benefício de terceiros;
- VIII. Propor ao Conselho de Administração a constituição e o encerramento de sociedades controladas, diretas ou indiretamente, sociedades coligadas, consórcios, joint ventures e/ou entidades de qualquer natureza, bem como

o aumento ou redução de participação direta da Companhia no capital de outras sociedades;

Art. 23º - Aos Diretores eleitos competirá colaborar entre si e exercer, efetiva e plenamente, a direção executiva dos setores econômico-financeiro; industrial; comercial e administrativo, e demais áreas, que lhe forem cometidos.

SEÇÃO III

Da Representação da Companhia

Art. 24º - A representação ativa e passiva da Companhia, em atos e operações que impliquem em responsabilidade societária é realizada por dois Diretores, em conjunto, um Diretor em conjunto com um procurador ou por dois procuradores, nos limites dos respectivos mandatos, ressalvados os casos previstos nos parágrafos deste artigo.

§1º. A Companhia necessariamente será representada por dois Diretores em atos e operações de alienação e aquisição de bens do ativo permanente; de constituição de ônus reais sobre bens patrimoniais da sociedade, de prestação de fianças e avais, exclusivamente, para empresas coligadas e controladas; de empréstimos e financiamentos à sociedade, sob quaisquer modalidades em direito permitidos;

§2º. A Companhia poderá ser representada por apenas um(a) Diretor(a), o(a) qual poderá, inclusive, outorgar procurações para os fins aqui tratados, ou por um procurador na prática dos seguintes atos:

- I. Recebimento de citações ou notificações judiciais;
- II. Na prestação de depoimentos pessoais;
- III. Representação da Companhia em assembleias e reuniões de sócios de sociedades da qual participe;
- IV. Outorga de mandato a advogado para representação judicial ou em processos administrativos;
- V. Representação da Companhia em juízo e/ou em processos administrativos, exceto para a prática de atos que importem em renúncia de direitos; e
- VI. Prática de atos de simples rotina administrativa, inclusive perante repartições públicas, sociedades de economia mista, juntas comerciais, Justiça do Trabalho, INSS, FGTS e seus bancos arrecadadores, e outras da mesma natureza.

§3º. No caso de obrigações a serem assumidas no exterior, a Diretoria poderá autorizar que a Companhia seja representada por apenas um(a) Diretor(a), ou por

um único procurador com mandato especial outorgado nos termos do parágrafo 4º deste artigo.

§4º. Na constituição de procuradores, serão observadas as seguintes regras:

- I. Todas as procurações serão outorgadas pelo(a) Diretor(a) Presidente, ou seu substituto, em conjunto com outro(a) Diretor(a), e terão escopo e prazo e prazo de vigência definidos, salvo quando se tratar de procuração com poderes para representação judicial ou em processos administrativos, cujo prazo poderá ser indeterminado;
- II. Quando o mandato tiver por objeto a prática de ato que depender de prévia autorização do Conselho de Administração, somente poderá ser outorgado após essa autorização, que será mencionada na procuração.

Art. 25º - A Diretoria será integrada por tantos Diretores quanto, atendidos os limites do estatuto, forem eleitos, designadamente, pelo Conselho de Administração.

Parágrafo único -Aos Diretores eleitos competirá colaborar entre si e exercer, efetiva e plenamente, a direção executiva dos setores econômico-financeiro; industrial; comercial e administrativo, e respectivas áreas, que lhe forem cometidos.

CAPÍTULO V - CONSELHO FISCAL

Art. 26º - A Companhia poderá instalar um Conselho Fiscal composto de 5 (cinco) membros efetivos e, igual número de suplentes, o qual funcionará em caráter não permanente.

§1º. Os membros do Conselho Fiscal, pessoas naturais, residentes no país, legalmente qualificadas, serão eleitos pela Assembleia Geral que deliberar a instalação do órgão, a pedido de acionistas, com mandato até a primeira Assembleia Geral Ordinária que se realizar após a eleição.

§2º. Os membros do Conselho Fiscal somente farão jus à remuneração que lhe for fixada pela Assembleia Geral, durante o período em que o órgão funcionar e estiverem no efetivo exercício das funções.

§3º. O Conselho Fiscal, quando instalado, terá as atribuições previstas em lei, sendo indelegáveis as funções de seus membros.

CAPÍTULO VI-EXERCÍCIO SOCIAL, DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS, LUCROS, RESERVAS E DIVIDENDOS

- Art. 27º** - O exercício social da Companhia inicia-se em 1º de janeiro e encerra-se em 31 de dezembro de cada ano. Ao término de cada exercício social, a Diretoria deverá elaborar as demonstrações financeiras da Companhia, com observância aos dispositivos legais aplicáveis.
- Art. 28º** - Do resultado do exercício serão deduzidos, antes de qualquer participação, os prejuízos acumulados e a provisão para imposto de renda.
- Art. 29º** - Do resultado do exercício, atendida a ordem legal, poderão ser deduzidos, ainda e facultativamente, os recursos fixados pela Diretoria e ratificados pelo Conselho de Administração, como participação dos administradores nos lucros do exercício, atendidos os limites fixados em lei.
- Art. 30º** - Juntamente com as demonstrações financeiras do exercício, os órgãos da administração da Companhia 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;
 - II. Uma parcela poderá, mediante proposta do Conselho de Administração, ser destinada à formação de Reservas para Contingências, nos termos do artigo 195, da Lei nº 6.404/76;
 - III. III 5% (cinco por cento), no mínimo, serão aplicados na formação da Reserva Estatutária de Manutenção do Capital de Giro, conforme prevista no artigo 32, do presente Estatuto Social;
 - IV. Uma parcela do lucro líquido do exercício poderá, mediante proposta do Conselho de Administração, ser retida com base em orçamento de capital previamente aprovado, nos termos do artigo 196, da Lei nº 6.404/76, observados os requisitos e limites legais;
 - V. Feitas tais destinações, o saldo remanescente será destinado ao pagamento do dividendo mínimo obrigatório, observado o disposto no artigo 31, do presente Estatuto Social;

Parágrafo único. O pagamento de dividendos aprovados em Assembleia Geral e a distribuição das ações provenientes de aumento de capital serão efetuados dentro de 60 (sessenta) dias, contados da publicação da respectiva ata.

Art. 31º - Os acionistas têm direito de receber como dividendo obrigatório, em cada exercício, montante não inferior a 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido do exercício na forma da lei.

§1º. O pagamento do dividendo determinado nos termos do caput deste artigo poderá ser limitado ao montante do lucro líquido do exercício que tiver sido realizado, desde que a diferença seja registrada como reserva de lucros a realizar.

§2º. Os lucros registrados na reserva de lucros a realizar, quando realizados e se não tiverem sido absorvidos por prejuízos em exercícios subsequentes, deverão ser acrescidos ao primeiro dividendo declarado após a realização.

§3º. O dividendo previsto neste artigo não será obrigatório no exercício social em que os órgãos da administração informarem a Assembleia Geral Ordinária ser ele incompatível com a situação financeira da Companhia. O Conselho Fiscal, se em funcionamento, deverá dar parecer sobre essa informação, e os administradores da Companhia encaminharão à Comissão de Valores Mobiliários, dentro de 5 (cinco) dias da realização da assembleia geral, exposição justificativa da informação transmitida à assembleia.

§4º. Os lucros que deixarem de ser distribuídos nos termos do § 3º serão registrados como reserva especial e, se não absorvidos por prejuízos em exercícios subsequentes, deverão ser pagos como dividendo assim que o permitir a situação financeira da Companhia.

Art. 32º - A Reserva Estatutária de Manutenção do Capital de Giro tem por finalidade assegurar a disponibilidade de recursos próprios para o desenvolvimento dos negócios sociais da Companhia.

§1º. Serão destinados à constituição da Reserva de Manutenção de Capital de Giro, 5% (cinco por cento) do lucro líquido do exercício, obedecida a ordem de dedução prevista em lei e pelo presente Estatuto Social.

§2º. A formação da Reserva Estatutária de Manutenção de Capital de Giro não ultrapassará 10% (dez por cento) do capital social da Companhia.

§3º. A destinação dos lucros para a constituição da Reserva Estatutária de Manutenção de Capital de Giro não prejudicará o pagamento do dividendo mínimo obrigatório dos acionistas da Companhia.

Art.33º - A Companhia poderá, por deliberação do Conselho de Administração, pagar aos seus acionistas juros sobre o capital próprio, os quais poderão ser imputados ao dividendo mínimo obrigatório.

Art. 34º - Os dividendos não reclamados no prazo de 3 (três) anos, contados da data em que tenham sido colocados à disposição dos acionistas, prescreverão a favor da Companhia.

Art. 35º - O Balanço Patrimonial e as demonstrações financeiras serão submetidos à Assembleia Geral pelo Conselho de Administração, à base dos elementos que lhe tiverem sido apresentados e propostos pela Diretoria.

Art. 36º - A Diretoria fica facultada a declaração de dividendo à conta do lucro apurado em balanços semestrais, ouvido o Conselho de Administração.

§1º. A Companhia poderá levantar balanço e distribuir dividendos em períodos trimestrais, desde que o total dos dividendos pagos em cada semestre do exercício social não exceda o montante das suas reservas de capital.

§2º. A Diretoria poderá declarar dividendos intermediários, ouvido o Conselho de Administração, à conta de lucros acumulados ou de reservas de lucros existentes no último balanço anual ou semestral.

CAPÍTULO VIII - LIQUIDAÇÃO

Art.37º - A Companhia dissolver-se-á e entrará em liquidação nos casos previstos em lei, cabendo à Assembleia Geral estabelecer o modo de liquidação e eleger o liquidante, ou liquidantes, e os membros do Conselho Fiscal, que deverá funcionar no período de liquidação.

CAPÍTULO XI – DISPOSIÇÕES GERAIS E POLÍTICAS DE INDENIZAÇÃO

Art.38º - Os casos omissos no presente Estatuto Social serão resolvidos pela Assembleia Geral da Companhia e regulados de acordo com as disposições da Lei nº 6.404/76.

Art. 39º - A Companhia, a qualquer tempo, tendo em mira aperfeiçoar seus serviços e adaptar-se às novas técnicas de administração, poderá adotar processos mecânicos de emissão e autenticação de documentos e efeitos mercantis, obedecendo a padrões e sistemas consagrados por usos e praxes, em vigor.

SEÇÃO I – POLÍTICAS DE INDENIZAÇÕES

- Art. 40º** - A Companhia adotará política de indenização aos seus administradores, conselheiros fiscais, seja através da contratação de seguro específico para cobertura de riscos de gestão (“D&O”), seja com a formalização de contrato de indenidade com seus administradores, conselheiros fiscais e demais funcionários.
- Art. 41º** - Na eventualidade da ocorrência de danos ou prejuízos efetivamente sofridos no exercício regular das suas funções, os administradores, conselheiros fiscais, desde que aprovado em Assembleia Geral convocada para essa finalidade, poderão ser indenizados de todos os custos e despesas incorridos, nos termos da legislação em vigor.
- Art. 42º** - Na hipótese de condenação transitada em julgado, os administradores, conselheiros fiscais e demais funcionários deverão ressarcir a Companhia em todos os custos por ela incorridos, também nos termos da legislação em vigor.
- Art. 43º** - Ficam revogadas quaisquer normas estatutárias anteriores.