

Porte Desenvolvimento Urbano S.A.

(em constituição)

Ata de Assembleia Geral de Constituição de Sociedade por Ações

Data, hora e local: Aos 02/05/2024, às 10h, em São Paulo/SP, na Rua Vilela, nº 665, 2º andar, sala 202, Tatuapé, CEP: 03314-000.
Convocação e presença: Dispensada a publicação do edital de convocação, estando presente a totalidade dos Acionistas Fundadores da Companhia representando a totalidade dos Acionistas Fundadores conforme Lista de Presença. **Mesa:** Presidente: Sr. Marco Antônio Melro; **Secretária:** Sra. Sandra Gaspar Vasconcellos Melro. **Ordem do dia:** Deliberar sobre (i) o Estatuto Social; (ii) o capital social e a subscrição e forma de integralização das ações; (iii) eleição dos membros da Diretoria. **Deliberações:** Após a discussão das matérias da ordem do dia, os Acionistas Fundadores deliberaram e aprovaram à unanimidade e sem quaisquer restrições: (i) o Estatuto Social da Companhia, o qual está anexado à presente ata ("Anexo I"); (ii) o capital social da Companhia no valor de R\$ 1.000,00, dividido em 1.000 ações ordinárias nominativas, sem valor nominal, totalmente subscrito e que será integralizado em moeda corrente nacional na forma do boletim de subscrição anexos ("Anexo III" e "Anexo IV"), observada a obrigatoriedade de integralização de pelo menos 10% do Capital pelos Acionistas Fundadores e depositado em instituição financeira nacional até a data de protocolo da Ata de Assembleia Geral de Constituição perante a Junta Commercial de São Paulo (JUCESP); (iii) eleger como Diretor da Companhia, com mandato de 03 anos, o Sr. MARCO ANTÔNIO MELRO, brasileiro, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 8.733.602-9 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 036.100.078-26, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com endereço comercial na Rua Antônio Camardo, nº 660, Tatuapé, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 0309-060; o qual tomou posse conforme Termo de Posse anexado à presente ata ("Anexo V"). A Assembleia Geral deliberará oportunamente sobre a remuneração do Diretor ora eleito. **Encerramento:** Nada mais havendo a ser tratado, foram encerrados os trabalhos para a lavratura desta ata, a qual, lida e achada conforme, foi assinada por todos os presentes. **Marco Antônio Melro - Presidente, Sandra Gaspar Vasconcellos Melro - Secretária.** **Advogado:** Carlos André Teixeira Ramos Novaes OAB/SP: 208.201. JUCESP/NIRE 3530063862-0 em 23/05/2024. Maria Cristina Frei - Secretária Geral.

Anexo II - Estatuto Social - Capítulo I - Denominação, Organização, Sede e Prazo: Artigo 1º. Porte Desenvolvimento Urbano S.A. ("Companhia") é uma sociedade por ações regida pela legislação aplicável e por este estatuto social. **Artigo 2º.** A Companhia tem sede e foro na Cidade e Estado de São Paulo, na Rua Vilela, nº 665, 2º Andar, sala 202, Tatuapé, CEP: 03314-000. **Artigo 3º.** A Companhia pode abrir e encerrar filiais ou escritórios em qualquer lugar do país ou do exterior, mediante deliberação do conselho de administração. **Artigo 4º.** O prazo de duração da Companhia é indeterminado. **Capítulo II - Objeto Social: Artigo 5º.** O objeto social da Companhia é administrar os bens próprios e participações no capital de empresas de qualquer ramo de atividades ou natureza jurídica. **Capítulo III - Capital Social e Ações: Artigo 6º.** O capital social da Companhia é de R\$ 1.000,00, dividido em 1.000 ações ordinárias, nominativas sem valor nominal. A Companhia poderá criar e emitir uma ou mais classes de ações preferenciais, observada esta estatuto social e a legislação aplicável. **Artigo 7º.** É vedada a emissão de partes beneficiárias pela Companhia. **Artigo 8º.** A cada ação ordinária e nominativa corresponderá 1 voto nas deliberações de assembleias gerais. **Capítulo IV - Assembleias Gerais: Artigo 9º.** A assembleia geral será convocada, instalada e realizada nos casos e de acordo com as disposições legais aplicáveis a este estatuto social. **Parágrafo Único.** As assembleias gerais poderão ser realizadas por telefone, videoconferência ou por quaisquer outros meios aceitos por lei. **Artigo 10º.** Os acionistas se reunirão em assembleia geral ordinária nos primeiros 4 meses após o fim do exercício social, para deliberar sobre as matérias previstas no artigo 132 da Lei nº 6.404/76. **Artigo 11.** Os acionistas se reunirão em assembleia geral extraordinária sempre que os interesses sociais exigirem ou nos casos previstos em lei e neste estatuto social. **Artigo 12.** A assembleia geral será instalada e presidida por 1 diretor eleito no ato. **Parágrafo Único.** O presidente da assembleia geral escolherá um ou mais dos presentes para servir de secretário. **Capítulo V - Administração: Artigo 13.** A administração da Companhia será exercida por uma diretoria, composta por no mínimo 1 diretor sem designação específica, podendo cada diretor ser acionista ou não, residente no país ou não; eleitos pela Assembleia Geral com mandato de 03 anos, permitida a reeleição. Vencido o mandato, os diretores continuarão no exercício de seus cargos, até a posse dos novos eleitos. **Artigo 14.** A diretoria possui amplos poderes de administração e gestão dos negócios sociais, podendo praticar todos os atos necessários para gerenciar a Companhia e representá-la perante terceiros, em juízo ou fora dele, e perante qualquer autoridade pública e órgãos governamentais federais, estaduais ou municipais; exercer os poderes norma de gerência; assinar documentos, escrituras, contratos e instrumentos de crédito; emitir e endossar cheques; abrir, operar e encerrar contas bancárias, de investimento e qualquer outra; realizar, liquidar ou movimentar aplicações, investimentos e demais recursos da Companhia; contratar empréstimos, concedendo garantias, adquirir, vender, onerar ou ceder, no todo ou em parte, bens móveis ou imóveis da Companhia. **Capítulo VI - Conselho Fiscal: Artigo 15.** O conselho fiscal não terá caráter permanente e somente será instalado por solicitação de acionistas, de acordo com o disposto no presente estatuto social e na legislação aplicável. **Parágrafo Único.** O conselho fiscal será composto por, no mínimo, 3 e, no máximo, 5 membros efetivos e igual número de suplentes, acionistas ou não, eleitos pela assembleia geral. **Artigo 16.** Os membros do conselho fiscal terão um mandato unificado até a próxima assembleia geral ordinária que aprovar as contas relativas ao exercício fiscal em que foram eleitos, sendo permitida a reeleição. A remuneração dos membros do conselho fiscal, sujeita a disposição da legislação aplicável, será fixada pela assembleia geral que os eleger. **Capítulo VII - Exercício Social, Balanço Patrimonial e Distribuição de Resultados: Artigo 17.** O exercício social terá inicio em 1º de janeiro e término em 31 de dezembro de cada ano. **Artigo 18.** Ao final de cada exercício social, a diretoria elaborará as demonstrações financeiras, observadas as disposições legais vigentes, submetendo-as ao conselho de administração, que, após aprová-las, as submeterá à assembleia geral ordinária, juntamente com a proposta de destinação do lucro líquido do exercício. **§1º** A Companhia poderá levantar balanços semestrais ou referentes a períodos menores e, mediante deliberação da assembleia geral, distribuir dividendos intermediários com base nos resultados apurados ou à conta de lucros acumulados ou de reserva de lucros, respeitadas eventuais disposições legais e/ou estatutárias aplicáveis. Caso a assembleia geral seja omissa a respeito desse ponto, a Companhia deverá imputar os resultados apurados nos dividendos obrigatórios. **§2º** A Companhia, mediante deliberação da assembleia geral, poderá creditar ou pagar aos acionistas juros sobre o capital próprio, podendo as importâncias pagas ou creditadas a este título serem imputadas ao valor do dividendo obrigatório. **Artigo 19.** O resultado do exercício, após os ajustes e deduções previstos em lei, incluindo a dedução de prejuízos acumulados, bem como a provisão para o imposto sobre a renda e contribuição social, terá a seguinte destinação: a) 5% para a reserva legal, até o limite máximo previsto em lei; b) 5% será distribuído como dividendo obrigatório, observadas as demais disposições do presente estatuto social e a legislação aplicável, inclusive as hipóteses que permitem a não distribuição do dividendo obrigatório; e c) o saldo remanescente terá destinação deliberada pela assembleia geral, observadas as demais disposições do presente estatuto social e a legislação aplicável. **Artigo 20.** A Companhia poderá, a qualquer tempo, levantar balancetes em cumprimento a requisitos legais ou para atender a interesses societários, inclusive para a distribuição de dividendos intermediários ou antecipados que, caso distribuídos, poderão ser imputados ao dividendo mínimo obrigatório, acima referido. **Capítulo VIII - Da Dissolução, Extinção e Liquidação da Companhia: Artigo 21.** A Companhia entrará em liquidação nos casos previstos em lei ou por deliberação da Assembleia Geral, com o quórum de acionistas representando a maioria do capital social, a qual determinará a forma de sua liquidação, elegerá os liquidantes e fixará a sua remuneração. **Capítulo IX - Transformação: Artigo 22.** A Companhia poderá ser transformada de um tipo em outro, conforme disposto na Lei das SA, mediante deliberação dos acionistas que representem mais da metade do capital social. **Capítulo X - Das Disposições Gerais: Artigo 23.** No caso de algum acionista exercer o direito de retirada, nas hipóteses previstas na Lei das Sociedades Anônimas, o valor de reembolso devido por cada ação do respectivo acionista será determinado pela divisão do valor do patrimônio líquido, conforme apurado nas últimas demonstrações financeiras individuais aprovadas pela assembleia geral, pelo número total de ações de emissão da Companhia, desconsideradas as ações em tesouraria. **Parágrafo Único.** O valor assim obtido será pago em até 60 parcelas iguais, mensais e sucessivas, vencendo a primeira parcela 30 dias após a apuração dos valores de reembolso, sendo as parcelas corrigidas segundo a variação do IPCA conforme a menor periodicidade permitida em lei. **Artigo 24.** Os casos omissos no presente estatuto social e não previstos na legislação aplicável, serão decididos pela assembleia geral. **Artigo 25.** Qualquer ação entre os acionistas ou deles contra a Companhia, proposta no foro da Comarca de São Paulo/SP.

