

SENDAS IMOB S.A.
CNPJ nº 31.911.548/0001-17 / NIRE 33300132643

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA REALIZADA EM 31 DE MAIO DE 2023. 1. Data, Horário e Local: Na data de 31 de maio de 2023, às 11h00min, na sede social da Companhia, localizada na Rua Maria Soares Sendas, 111, loja 525, Centro, cidade de São João de Meriti/RJ. **2. Presença e Convocação:** Presentes os acionistas titulares de ações representativas de mais de 90% (noventa por cento) do capital social da Companhia, conforme se verifica no Livro de Presença de Acionistas (Anexo I). A convocação foi realizada na forma do artigo 124, §1º, inciso I, da Lei nº 6404/76 ("Lei das Sociedades Anônimas"), por anúncios publicados no Jornal Monitor Mercantil nos dias 23, 24 e 25 de maio de 2023 (Anexo II). Presente, ainda, o Diretor da Companhia, Sr. Nildo Pires Alves (Diretor Executivo). **3. Mesa:** Presidente: Gerson Stocco de Siqueira. Secretária: Rejane Espósito. - **Preliminarmente:** A presente assembleia se realiza ao amparo de decisão judicial proferida nos autos do processo nº 0097626-71.2008.8.19.0054 (2008.054.097669-0), em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de São João de Meriti/RJ, movida pelo acionista Francisco Antônio Sendas em face da Companhia e outros. Referida decisão proferida na presente data autoriza a realização do conclave para deliberação das matérias objeto da ordem do dia (Anexo III). **5. Ordem do Dia:** Examinar e deliberar sobre: a) alteração no quadro de acionistas da Companhia; b) cisão parcial da Companhia; e c) outros assuntos de interesse dos acionistas. **6. Abertura dos Trabalhos:** Abertos os trabalhos o Presidente da assembleia prestou os esclarecimentos aos acionistas sobre as matérias constantes da ordem do dia e os objetivos da reestruturação societária objeto da cisão parcial da Companhia. O acionista Francisco Antônio Sendas solicitou formalmente por meio de documento entregue ao Presidente da Assembleia a cópia de todos os documentos referentes à ordem do dia (Anexo IV). **7. Deliberações Aprovadas pelos Acionistas Presentes:** 7.1. **Doação de Ações.** Consignar a doação da integralidade das ações da Companhia de titularidade de Érika Sendas Bione para Joana Bione Bousquet, Isabel Bione Bousquet e Luiza Senra Bousquet, conforme Instrumento Particular de Doação celebrado entre doadora e donatárias em 26 de dezembro de 2022. Colocado em pauta para votação, o item foi aprovado pela maioria absoluta dos presentes, com voto contrário do acionista Francisco Antônio Sendas, conforme manifestação de voto apresentada pelo referido acionista e arquivada na sede da Companhia (Anexo V). 7.2. **Cisão Parcial da Companhia.** Aprovar, em todos os seus termos, o "Protocolo e Justificativa de Cisão Parcial com Incorporação" ("Protocolo e Justificativa") (Anexo VI), celebrado nesta data, no qual foram reguladas as condições da cisão parcial da **SENDAS IMOB S.A.** ("Cindida") e incorporação da respectiva parcela cindida pela **CL RJ 021 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade anônima fechada, inscrita no CNPJ sob o nº 46.444.283/0001-61, registrada perante a Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro ("JUCERJA") sob o NIRE nº 33300343920, com sede à Avenida Almirante Barroso, nº 81, sala 31B105, Centro, no Município do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, CEP 20031-004 ("Incorporadora"), que serão realizadas pelo valor do patrimônio líquido contábil apurado com base no balanço patrimonial levantado em 30 de abril de 2023. 7.2.1. Ratificar a nomeação e a contratação da GSRA Consultoria Empresarial, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, na Avenida Rio Branco, nº 116 - 15º andar - parte, inscrita no CNPJ sob o nº 02.880.642/0001-58 e no CRC-RJ sob o nº 003160-0/0-7, com registro no Cartório de Registro de Pessoa Jurídica do Rio de Janeiro (RCPJ-RJ) sob o nº 171.978 ("Empresa Avaliadora"), para a avaliação e a elaboração do respectivo laudo de avaliação da parcela cindida da SENDAS IMOB S.A., a qual será incorporada pela Incorporadora ("Laudo de Avaliação"). 7.2.2. Aprovar o Laudo de Avaliação elaborado pela Empresa Avaliadora, integrante do Protocolo e Justificativa, que apurou o valor do patrimônio líquido contábil da parcela cindida em R\$ 285.209.052,44 (duzentos e oitenta e cinco milhões, duzentos e nove mil, cinquenta e dois reais e quarenta e quatro centavos), a partir do balanço patrimonial de 30 de abril de 2023, o qual serviu de base para realização do Protocolo e Justificativa. 7.2.3. Aprovar a proposta de cisão parcial da SENDAS IMOB S.A., com a consequente incorporação da parcela cindida pela CL RJ 021 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A., nos termos dos arts. 224 e 225 da Lei das Sociedades Anônimas, de acordo com o Protocolo e Justificativa. 7.2.4. Aprovar, em função da cisão parcial da parcela cindida, a redução das seguintes contas contábeis da Companhia: a) Conta de capital social dos atuais R\$ 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais) para R\$ 34.790.000,00 (trinta e quatro milhões, setecentos e noventa mil reais), com uma redução efetiva, portanto, de R\$ 115.210.000,00 (cento e quinze milhões, duzentos e dez mil reais), com o consequente cancelamento de 39.100.799 (trinta e nove milhões, cem mil, setecentas e noventa e nove) ações da Cindida, de titularidade dos acionistas, na proporção de suas participações societárias; b) Conta de reserva legal no montante de R\$ 9.426.551,17 (nove milhões, quatrocentos e vinte e seis mil, quinhentos e cinquenta e um reais, dezessete centavos); c) Conta de reserva para plano de investimento no montante de R\$ 128.382.774,93 (cento e oito milhões, trezentos e oitenta e dois mil, setecentos e setenta e quatro reais, noventa e três centavos); d) Conta de ajuste de avaliação patrimonial no montante de R\$ 30.901.365,70 (trinta milhões, novecentos e um mil, trezentos e sessenta e cinco reais, setenta centavos); e) Conta de lucros acumulados no montante de R\$ 1.288.360,64 (um milhão, duzentos e oitenta e oito mil, trezentos e sessenta reais, sessenta e quatro centavos). 7.2.5. Colocada em pauta para votação a cisão parcial da Companhia com a consequente incorporação da parcela cindida pela CL RJ 021 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A., bem como os documentos e formalidades que a respaldam (ratificação da empresa avaliadora, laudo de avaliação e protocolo e justificativa da operação), foi aprovada a referida cisão parcial seguida de incorporação e os documentos e formalidades que a respaldam pela maioria absoluta dos presentes, com voto contrário do acionista Francisco Antônio Sendas, conforme manifestação de voto apresentada pelo referido acionista e arquivada na sede da Companhia (Anexo VII). 7.2.6. Em virtude das deliberações acima, o Artigo 5º do estatuto social da Cindida passa a vigor com a seguinte redação: "Art. 5º - O capital social é de R\$ 34.790.000,00 (trinta e quatro milhões, setecentos e noventa mil reais) dividido em 107.290.128 (cento e sete milhões, duzentas e noventa mil, cento e vinte e oito) ações ordinárias, nominativas, sem valor nominal, totalmente integralizado." 7.2.7. Aprovar a consolidação do estatuto social da Companhia, nos termos do Anexo VIII. 7.2.8. Consignar que, na forma do Protocolo e Justificativa, haverá solidariedade de responsabilidade pelas obrigações da parcela cindida anteriores à cisão entre Cindida e Incorporadora. 7.2.9. Autorizar a administração da Incorporadora a praticar todos os atos necessários à efetivação e formalização da cisão parcial com incorporação ora aprovada, especialmente aqueles referentes ao arquivamento dos atos societários e às averbações necessárias junto aos registros públicos competentes. 7.3. Aprovar a dispensa de publicação dos anexos à presente ata, os quais ficarão arquivados na sede da Companhia para consulta pelos interessados. 7.4. Autorizar a administração da Companhia a praticar todos os atos necessários à efetivação e formalização da reorganização, especialmente aqueles referentes ao arquivamento dos atos societários e às averbações necessárias junto aos registros públicos competentes. 7.5. Outros assuntos de interesse da Companhia. Nenhum outro assunto foi apresentado a mesa para deliberação. **8. Encerramento, Lavratura, Aprovação e Assinatura da Ata:** Ninguém mais se manifestando sobre outros assuntos, o Sr. Presidente encerrou a reunião e determinou a lavratura da presente ata, que, lida e votada, foi aprovada e assinada por todos os presentes, a saber: Mesa: Presidente: Gerson Stocco de Siqueira; Secretária: Rejane Espósito. Acionistas Presentes: Sendas Empreendimentos e Participações Ltda. (representada por Gerson Stocco de Siqueira), Manoel Antônio Sendas Filho e Espólio de Maria Thereza Sendas Garbes (representada por Edison de Souza Ortman Júnior); Francisco Antônio Sendas (representado por Carlos Augusto Coelho Branco); Diretor Presente: Nildo Pires Alves. Cópia fiel extraída de livro próprio. São João de Meriti/RJ, 31 de maio de 2023. **Gerson Stocco de Siqueira** - Presidente; **Rejane Espósito** - Secretária. **Certidão:** Jucerja reg. sob o nº 00005534513 em 20/06/2023. Jorge Paulo Magdalenino Filho - Secretário Geral.

Anexo VIII – Estatuto Social - ESTATUTO SOCIAL DA SENDAS IMOB S.A. - CAPÍTULO I - Denominação, Sede, Estabelecimento, Objeto e Duração
Art. 1º. Sendas Imob S.A. é a denominação da companhia, que se rege por este estatuto, pela legislação aplicável e pelas normas que disciplinam as sociedades fechadas. **Art. 2º.** A sociedade tem sede e foro na cidade de São João de Meriti, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Maria Soares Sendas, 111, Loja 525, Centro, e poderá criar ou extinguir, por deliberação da Diretoria, depósitos, filiais ou estabelecimentos no país ou no exterior, respeitadas as prescrições legais pertinentes. **Art. 3º.** A sociedade tem por objeto: a) atividade imobiliária, especialmente a gestão e a administração de propriedade imobiliária e a locação de bens imóveis próprios; b) empreendimentos em qualquer setor da atividade empresarial e participação em outras sociedades de qualquer tipo, constituição de subsidiárias, integrais ou não, participação em grupo para realização do seu objeto. **Art. 4º.** O prazo de duração da sociedade é indeterminado. **CAPÍTULO II - Do Capital Social e das Ações** **Art. 5º.** O capital social é de R\$ 34.790.000,00 (trinta e quatro milhões, setecentos e noventa mil reais) dividido em 107.290.128 (cento e sete milhões, duzentas e noventa mil, cento e vinte e oito) ações ordinárias, nominativas, sem valor nominal, totalmente integralizado. **CAPÍTULO III - Da Administração - Art. 6º.** A sociedade será administrada por uma Diretoria composta de no mínimo 4 (quatro) e no máximo 8 (oito) diretores acionistas ou não, sendo um Diretor Presidente, mínimo de 1 (um) e máximo de 2 (dois) Diretores designados como Vice-Presidentes, e os demais, sem designação específica. **Parágrafo Primeiro.** Os membros da Diretoria serão eleitos pela Assembleia Geral, para mandato de 3 (três) anos, permitida a reeleição. **Parágrafo Segundo.** A investidura dos membros da Diretoria formalizar-se-á mediante assinatura do termo de posse lavrado no "Livro de Atas de Reunião da Diretoria". Os Diretores eleitos permanecerão no exercício das suas funções até a realização de nova eleição de Diretoria e respectiva posse dos Diretores eleitos. **Art. 7º.** Compete à Diretoria: a) elaborar o relatório anual de atividades, as demonstrações financeiras e a proposta de destinação do lucro líquido, a serem submetidas ao exame e aprovação da Assembleia Geral; b) designar representantes da sociedade e fixar-lhes a orientação, relativamente à participação em assembleia geral de sociedades controladas ou coligadas; c) deliberar sobre matérias que a ela forem submetidas pelo Diretor Presidente; d) estabelecer a política geral da companhia; e) fixar e orientar a estratégia dos negócios da corporação como um todo e em cada tipo de atividade; f) discutir e aprovar os planos e orçamentos operacionais e de investimentos anuais e plurianuais; g) indicar e destituir auditores independentes, se e quando deliberada a submissão a eles das suas contas e demonstrações financeiras; h) distribuir ou redistribuir as funções a serem desempenhadas pelos Diretores e escolher, dentre eles, substitutos em caso de eventuais impedimentos ou licença; i) autorizar a alienação de bens do ativo permanente, a constituição de ônus reais e prestação de garantias a obrigações de terceiros. **Parágrafo Único.** A Diretoria reunir-se-á com a presença da maioria de seus membros. As resoluções da Diretoria, consignadas em ata, no livro próprio, serão tomadas por maioria de votos, prevalecendo, em caso de empate, o voto do Diretor Presidente (voto de qualidade). **Art. 8º.** Os Diretores terão a representação ativa e passiva da sociedade competindo-lhes executar e fazer executar, dentro das respectivas atribuições, as deliberações da Assembleia Geral e da Diretoria. **Parágrafo Primeiro.** A representação da sociedade, ativa e passivamente, em quaisquer atos ou negócios jurídicos que impliquem em assunção de obrigações e responsabilidades pecuniárias pela Companhia, seja perante entes privados ou perante repartições públicas ou autoridades federais, estaduais ou municipais, e, ainda, concessão de avais, cauções e fianças, aquisição, alienação ou instituição de gravame em bens, obtenção de empréstimos incumbirá e será obrigatoriamente praticada: (i) pelo Diretor Presidente, agindo isoladamente; (ii) por quaisquer dois Diretores, em conjunto; (iii) por um Diretor em conjunto com um procurador, devidamente constituído na forma do caput, do Artigo 9º; ou (iv) por dois procuradores, em conjunto, agindo em conformidade com os limites estabelecidos na respectiva procuração, na forma do Parágrafo Único, do Artigo 9º. **Parágrafo Segundo.** A representação da sociedade nos atos ordinários do dia a dia da empresa que não importem na assunção de obrigações e responsabilidades pecuniárias, incluindo a assinatura de correspondências de rotina, a representação da Companhia em Juízo (ativa e passivamente) e o recebimento de citações, intimações ou notificações, incumbirá e será obrigatoriamente praticada: por 1 (um) Diretor ou por 1 (um) procurador constituído na forma do caput, do Artigo 9º. **Parágrafo Terceiro.** A representação da sociedade nos seguintes casos: a) endosso de cheques, para depósito nas contas da Companhia; e b) emissão de duplicatas e seu respectivo endosso para fins de cobrança; incumbirá e será obrigatoriamente praticada: apenas por 1 (um) Diretor ou por 2 (dois) procuradores, em conjunto, constituídos na forma do caput, do Artigo 9º. **Art. 9º.** A constituição de procuradores pela sociedade ocorrerá mediante assinatura: (i) do Diretor Presidente, isoladamente; ou (ii) mediante a assinatura de quaisquer dois Diretores, em conjunto. **Parágrafo Único.** As procurações a serem outorgadas pela Companhia, assinadas na forma do caput deste Artigo 9º, deverão especificar os poderes concedidos e ter prazo determinado de duração, limitado a 2 (dois) anos, exceto no caso de mandato judicial ou para defesa em processos administrativos, que poderá ser por prazo indeterminado. **Art. 10.** Ao Diretor Presidente compete exercer as seguintes funções: a) coordenar e orientar as atividades dos Diretores; b) convocar e presidir as reuniões da Diretoria. **Parágrafo Único.** O Diretor Presidente poderá avocar o exame de matérias específicas da área de qualquer dos Diretores e sobre elas deliberar. **Art. 11.** Aos Diretores Vice-Presidentes cabem, além de outras atribuições que lhes sejam cometidas, a substituição do Presidente nas suas faltas, ausências ou impedimentos, bem como no de vacância, até a eleição de sucessor. **Art. 12.** Os demais Diretores terão as funções básicas e complementares que lhes forem atribuídas pela Diretoria ou pelo Diretor Presidente. **CAPÍTULO IV - Do Conselho Fiscal - Art. 13.** O Conselho Fiscal, sem atuação permanente, exercerá as funções fixadas em lei e compor-se-á de 3 (três) membros efetivos e igual número de suplentes, acionistas ou não. **Parágrafo Único.** A remuneração dos membros do Conselho Fiscal será fixada pela Assembleia Geral que os eleger, observados os limites legais. **CAPÍTULO V - Da Assembleia Geral - Art. 14.** A Assembleia Geral reunir-se-á ordinariamente nos 4 (quatro) primeiros meses que se seguirem ao encerramento do exercício social ou, extraordinariamente, sempre que os interesses da sociedade o exigirem. **Parágrafo Primeiro.** A Assembleia Geral será convocada pela Diretoria, ou por acionistas. A convocação se fará, no mínimo, com 8 (oito) dias de antecedência. **Parágrafo Segundo.** Nas assembleias, a cada ação corresponderá um voto. **Art. 15.** A Assembleia Geral será presidida pelo Diretor Presidente ou por quem o substitua, e secretariada por um dos presentes, convidado pelo Presidente. **Art. 16.** A Assembleia Geral Ordinária fixará, a cada ano, a remuneração da Diretoria em verba global, cabendo a esta fixar a remuneração individual dos Diretores, inclusive benefícios de qualquer natureza, verbas de representação e participação nos lucros, observado o disposto no artigo 152 da Lei das S.A. **CAPÍTULO VI - Do Exercício Social, das Demonstrações Financeiras, da Distribuição dos Resultados e das Reservas Estatutárias** **Art. 17.** O exercício social terminará em 31 de dezembro de cada ano, quando serão elaboradas as demonstrações financeiras na forma da lei. **Parágrafo Primeiro.** Os acionistas terão direito ao recebimento de dividendo anual mínimo obrigatório de 25% do lucro líquido de cada exercício social, ajustado nos termos da lei e deste Estatuto Social, a ser entre eles distribuído na proporção das ações que possuírem, computando-se nesse percentual os juros pagos sobre o capital próprio. **Parágrafo Segundo.** Fica facultado à sociedade o levantamento de balanços intermediários, respeitando-se as disposições legais. **Parágrafo Terceiro.** Por deliberação da Diretoria, em face dos resultados apurados no balanço referido no parágrafo anterior, poderão ser distribuídos dividendos intermediários, por decisão da Assembleia Geral à conta de lucros acumulados ou reserva de lucros existentes no último balanço anual, observadas as prescrições legais. **Art. 18.** Por proposta da Diretoria, e aprovação da Assembleia Geral, após as deduções legais referentes às reservas legais, os prejuízos acumulados e provisionamento de Imposto de Renda e Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido, observada a distribuição mínima assegurada no Parágrafo Primeiro, do Artigo 17, a parcela residual do lucro líquido poderá ser, total ou parcialmente, destinada para a criação de Reserva de Reserva de Investimento e de Manutenção de Capital de Giro, limitada ao valor do capital social da Companhia, nos termos do artigo 194, da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976 (Lei das Sociedades por Ações). **Parágrafo Primeiro.** A Reserva de Investimento e de Manutenção de Capital de Giro terá a finalidade de assegurar a manutenção, o desenvolvimento e a expansão dos negócios da Companhia, podendo ser utilizada, conforme decidido pela Assembleia Geral, inclusive para: a) aquisição de ativo permanente da Companhia; b) utilização em operações de resgate, amortização, reembolso ou aquisição de valores mobiliários; c) reforço de capital de giro da Companhia; d) aumento de capital social das sociedades em que a Companhia seja controladora ou investidora; e) equalização das proporções devidas na distribuição dos dividendos aos Acionistas. **Parágrafo Segundo.** O limite fixado no caput deste Artigo 18 compreenderá a soma da Reserva de Investimento e de Manutenção de Capital de Giro e dos valores referentes às reservas legais. **Art. 19.** O valor que exceder o limite definido no Artigo 18 acima poderá, por deliberação da Assembleia Geral, ser objeto de distribuição entre os Acionistas da Companhia e/ou ser utilizado como reinvestimento na própria Companhia, mediante aumento do capital social e subscrição de novas ações. **CAPÍTULO VII - Disposições Gerais - Art. 20.** A sociedade se dissolverá nos casos previstos em Lei, competindo à Assembleia Geral eleger o liquidante e o Conselho Fiscal que deverá funcionar durante o período de liquidação.



Esta publicação foi feita de forma 100% digital pelo Monitor Mercantil em seu site. A autenticidade deste documento pode ser conferida através do QR Code ao lado ou pelo link <https://publicidadelegal.monitormercantil.com.br>