

JUCESP  
04123



JUCESP PROTOCOLO  
2.743.595/23-1



**WALDHAUS S.A.**

CNPJ nº 14.482.741/0001-60

NIRE 35.300.414.373

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL E EXTRAORDINÁRIA REALIZADA EM  
04 DE OUTUBRO DE 2023**

- (I) **Data, Horário e Local:** 4 de outubro de 2023, às 10:00 horas, na sede da Waldhaus S.A., na Rua Pais de Araújo, 29, 9º andar, conj. 93, sala 4B, Bairro Itaim Bibi, CEP 04531-940, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo (“Sociedade”).
- (II) **Mesa:** Assumiu a presidência o acionista Sr. **Arnoldo Wald Filho**, brasileiro, viúvo, advogado, portador da cédula de identidade RG nº 4.561.232/IFP-RJ e inscrito no CPF/ME sob o nº 768.907.327-15, que convocou a mim para secretaria a Assembleia, **Alexandre de Mendonça Wald**, brasileiro, divorciado, advogado, portador da cédula de identidade RG nº 4.112.191/IFP-RJ e inscrito no CPF/ME sob o nº 532.910.007-06, ambos com ambos com endereço na Avenida Pres. Juscelino Kubitschek, 510, 8º andar, Vila Nova Conceição, São Paulo/SP, CEP: 04543-906.
- (III) **Convocação:** Dispensada em razão de haver comparecido a totalidade dos acionistas, nos termos do § 4º, do artigo 124, da Lei nº 6.404/76 (“LSA”).
- (IV) **Presenças:** Acionistas representando a totalidade do capital social da Sociedade.
- (V) **Ordem do dia:** (i) Alterar o objeto social da Sociedade; e (ii) Consolidar o Estatuto Social da Sociedade, de acordo com as modificações implementadas em razão das deliberações tomadas nesta Assembleia.
- (VI) **Deliberações:** Dando início aos trabalhos, declarou-se estar aberta a assembleia. Foi lida e discutida a matéria constante da Ordem do Dia e autorizada a lavratura e publicação da presente Ata em forma de sumário, nos termos do art. 130, § 1º, da LSA. Em seguida, o Sr. Presidente colocou em votação os itens da ordem do dia, tendo sido aprovada pela unanimidade dos Acionistas:

ATA  
DE  
1123

## I. Alteração do objeto social da Sociedade

- 1.1 Os Acionistas aprovaram, por unanimidade e sem quaisquer restrições, a alteração do objeto social da Sociedade, a fim de que conste as atividades de compra e venda de imóveis, inclusive próprios, modificando, assim, a redação do Artigo 3º do Estatuto Social, que vigorará conforme segue:

**“Artigo 3º**

*A Sociedade tem por objeto social (a) a locação e a administração de bens próprios e de terceiros; (b) o planejamento, a promoção e a implementação de empreendimentos imobiliários de qualquer natureza, inclusive loteamento de condomínios; (c) a intermediação de operações de compra e venda de bens imóveis e serviços, promovidas por terceiros contratados; (d) a participação no capital de outras sociedades constituídas sob qualquer forma societária e qualquer que seja o objeto social; e (e) a compra e venda de imóveis, inclusive próprios.”*

## II. Consolidação do Estatuto Social da Sociedade

- 2.1 Em razão da deliberação acima, os Acionistas decidem consolidar o Estatuto Social da Sociedade, que passa a vigor na forma do Anexo I à presente Ata.

(VII) **Encerramento:** Nada mais havendo a tratar, o Sr. Presidente declarou encerrados os trabalhos e suspendeu a Assembleia pelo tempo necessário à lavratura da presente Ata que, depois de lida e achada conforme, foi aprovada e assinada pelos presentes.

São Paulo, 4 de outubro de 2023.

Acionistas presentes: Arnoldo Wald, Heloísa Wald, Alexandre de Mendonça Wald, Arnoldo Wald Filho, Heloísa de Mendonça Wald Saad e Maria Amélia de Mendonça Wald.

Dos trabalhos e deliberações da assembleia será lavrada ata em livro próprio

---

**Arnoldo Wald Filho**  
*Presidente*

---

**Alexandre de Mendonça Wald**  
*Secretário*





WALDHAUS S.A.  
08 11 20

**ANEXO I**

**WALDHAUS S.A.**

**CNPJ/MF nº 14.482.741/0001-60**

**NIRE 35.300.414.373**

**ESTATUTO SOCIAL**

**CAPÍTULO I**

**DENOMINAÇÃO, SEDE, OBJETO E DURAÇÃO**

**Artigo 1º**

A Sociedade denomina-se "WALDHAUS S.A.", constituindo-se em uma sociedade por ações de capital fechado, regida pelo presente Estatuto Social e pelas disposições legais aplicáveis.

**Artigo 2º**

A Sociedade tem sede e foro na Rua Pais de Araújo 29, 9º andar, conj. 93, sala 4B, Bairro Itaim Bibi, CEP 04531-940, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, podendo abrir filiais, agências ou escritórios por deliberação da Diretoria.

**Artigo 3º**

A Sociedade tem por objeto social (a) a locação e a administração de bens próprios e de terceiros; (b) o planejamento, a promoção e a implantação de empreendimentos imobiliários de qualquer natureza, inclusive loteamentos e condomínios; (c) a intermediação de operações de compra e venda de bens imóveis e serviços, promovidas por terceiros contratados; (d) a participação no capital de outras sociedades constituídas sob qualquer forma societária e qualquer que seja o objeto social; e (e) a compra e venda de imóveis, inclusive próprios.

**Artigo 4º**

A Sociedade terá prazo indeterminado de duração.

## CAPÍTULO II CAPITAL SOCIAL

### Artigo 5º

O capital social totalmente integralizado é de R\$ 26.421.772,00 (vinte e seis milhões, quatrocentos e vinte e um mil, setecentos e setenta e dois reais), dividido em 26.421.772 (vinte e seis milhões, quatrocentas e vinte e uma mil, setecentas e setenta e duas) ações, sendo todas ordinárias, nominativas e sem valor nominal.

**Parágrafo Primeiro.** Cada ação ordinária confere a seu titular direito a um voto nas deliberações sociais

**Parágrafo Segundo.** Mediante aprovação de acionistas representando a maioria do capital social, a Sociedade poderá adquirir as próprias ações para efeito de cancelamento ou permanência em tesouraria, sem diminuição do capital social, para posteriormente aliená-las, observadas as normas legais e regulamentares em vigor.

## CAPÍTULO III ASSEMBLEIA GERAL

### Artigo 6º

A Assembleia Geral reunir-se-á, ordinariamente, nos 4 (quatro) primeiros meses após o encerramento do exercício social, e, extraordinariamente, sempre que os interesses sociais o exigirem.

**Parágrafo Primeiro.** A Assembleia Geral será presidida por acionistas ou Diretor eleito no ato, que convidará, dentre os Diretores ou acionistas presentes, o secretário dos trabalhos.

**Parágrafo Segundo.** As deliberações das Assembleias Gerais Ordinárias e Extraordinárias, ressalvadas as exceções previstas em Lei e sem prejuízo do disposto neste Estatuto Social, serão tomadas por acionistas representando no mínimo 75% (setenta e cinco por cento) do capital social, não computando-se os votos em branco.



## CAPÍTULO IV ADMINISTRAÇÃO

### Artigo 7º

A administração da Sociedade será exercida por uma Diretoria composta por 3 (três) membros, dos quais um será designado Diretor Presidente, um será designado Diretor Vice-Presidente e um não terá designação específica, podendo ser acionistas ou não, residentes no País, eleitos pela Assembleia Geral para um mandato de 3 (três) anos, permitida a reeleição. Vencido o mandato, os Diretores continuarão no exercício de seus cargos, até a posse dos novos Diretores eleitos.

**Parágrafo Primeiro.** Os Diretores ficam dispensados de prestar caução.

**Parágrafo Segundo.** A investidura dos Diretores nos cargos far-se-á por termo lavrado no livro próprio.

### Artigo 8º

No caso de impedimento ocasional de um Diretor, suas funções serão exercidas por outro Diretor, observado, porém, o disposto no Artigo 10.

### Artigo 9º

Caberá aos Diretores ou ao(s) procurador(es) por eles nomeado(s), a prática dos atos necessários ou convenientes à administração da Sociedade, dispondo, para tanto, de todos os poderes necessários para (a) a representação da Sociedade em Juízo ou fora dele, ativa ou passivamente, inclusive perante quaisquer repartições públicas federais, estaduais ou municipais; (b) a administração, a orientação e a direção dos negócios sociais; e (c) a assinatura de quaisquer documentos, mesmo quando importarem em responsabilidades ou obrigações para a Sociedade.

### Artigo 10º

Qualquer documento que obrigue a Sociedade ou que isente quaisquer terceiros de responsabilidades perante a Sociedade deverá ser assinado (a) pelo Diretor Presidente agindo isoladamente; (b) pelo Diretor Vice-Presidente agindo em conjunto com um Diretor sem designação específica; (c) por um Diretor sem designação específica agindo em conjunto com um procurador, de acordo com os limites estabelecidos na sua procuração, ou (d) por 1 (um) procurador agindo isoladamente, de acordo com os limites estabelecidos na sua procuração.

05 11 20

**Parágrafo Único.** As procurações deverão ser outorgadas pelo Diretor Presidente, agindo isoladamente, ou pelo Diretor Vice-Presidente, agindo em conjunto com um Diretor sem designação específica, e, além de mencionarem expressamente os poderes conferidos, deverão, com exceção daquelas para fins judiciais, conter um período de validade determinado.

#### **Artigo 11º**

São expressamente vedados, sendo nulos e inoperantes com relação à Sociedade, os atos praticados por seus Diretores ou quaisquer dos seus procuradores, empregados ou funcionários, que a envolverem em quaisquer obrigações ou responsabilidades relativas a negócios e/ou operações estranhos ao seu objeto social, tais como fianças, avais, endosses ou quaisquer outras garantias em favor de terceiros.

#### **Artigo 12º**

A Assembleia Geral de Acionistas fixará o limite de remuneração global anual e individual para os Diretores.

### **CAPÍTULO V CONSELHO FISCAL**

#### **Artigo 13º**

A Sociedade terá um Conselho Fiscal, de funcionamento não permanente que, quando instalado, deverá ser composto por 3 (três) membros efetivos e igual número de suplentes, eleitos pela Assembleia Geral.

**Parágrafo Único.** Os membros do Conselho Fiscal, quando em funcionamento, serão eleitos pela Assembleia Geral Ordinária para um mandato de 1 (um) ano, permitida a reeleição.

### **CAPÍTULO VI DISPOSIÇÕES GERAIS**

#### **Artigo 14º**

O exercício social da Sociedade coincide com o ano civil, encerrando-se em 31 de dezembro de cada ano. Quando do encerramento do exercício social, a Sociedade









**Parágrafo Sexto.** Fica eleito o foro da Comarca de São Paulo exclusivamente para: (i) os casos em que for necessário o apoio do Poder Judiciário para o bom andamento da arbitragem; (ii) o ajuizamento da ação para decretação de nulidade da sentença arbitral prevista no art. 33, caput, da Lei 9.307/96; e (iii) a execução judicial da sentença arbitral.

**Parágrafo Sétimo.** Os acionistas, a Sociedade, seus órgãos e administradores, nomeados na forma da lei e deste Estatuto Social, estão expressamente vinculados pela presente cláusula compromissória.

\*\*\*





## PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma IziSign. Para verificar as assinaturas clique no link: <https://izisign.com.br/Verificar/E41C-4A63-22E9-93F3> ou vá até o site <https://izisign.com.br> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: E41C-4A63-22E9-93F3



### Hash do Documento

71059AADF4A797F239665D6C651A09ABC6FA3C027DD4795A570C3A26BD5DEF75

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 27/10/2023 é(são) :

Arnaldo Wald Filho - 768.907.327-15 em 27/10/2023 11:51 UTC-03:00

**Tipo:** Certificado Digital

ALEXANDRE DE MENDONÇA WALD - 532.910.007-06 em 27/10/2023 11:49 UTC-03:00

**Nome no certificado:** Alexandre De Mendonca Wald

**Tipo:** Certificado Digital





## Declaração

Eu, Alexandre de Mendonça Wald, portador da Cédula de Identidade nº 4.112.191/IFP-RJ, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas - CPF sob nº 532.910.007-06, na qualidade de titular, sócio ou responsável legal da empresa WALDHAUS S.A., **DECLARO** estar ciente que o **ESTABELECIMENTO** situado no(a) Rua Pais de Araujo, 29, 9A CJ 93 SL4B, Itaim Bibi, SP, São Paulo, CEP 04531-940, para exercer suas atividades regularmente, **DEVERÁ OBTER** parecer municipal sobre a viabilidade de instalação e funcionamento no local indicado, conforme diretrizes estabelecidas na legislação de uso e ocupação do solo, posturas municipais e restrições das áreas de proteção ambiental, nos termos do art. 24, §2º, do Decreto Estadual nº 56.660/2010, bem como **CERTIFICADO DE LICENCIAMENTO INTEGRADO VÁLIDO**, obtido pelo sistema Via Rápida Empresa – Módulo de Licenciamento Estadual.

Declaro ainda estar ciente que qualquer alteração no endereço do estabelecimento, em sua atividade ou grupo de atividades, ou qualquer outra das condições determinantes à expedição do Certificado de Licenciamento Integrado, implica na perda de sua validade, assumindo, desde o momento da alteração, a obrigação de renová-lo.

Por fim, declaro estar ciente que a emissão do Certificado de Licenciamento Integrado poderá ser solicitada por representante legal devidamente habilitado, presencialmente e no ato da retirada das certidões relativas ao registro empresarial na Prefeitura, ou pelo titular, sócio, ou contabilista vinculado no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ) diretamente no site da Jucesp, através do módulo de licenciamento, mediante uso da respectiva certificação digital.

Alexandre de Mendonça Wald

RG: 4.112.191/IFP-RJ

WALDHAUS S.A.

Este documento foi assinado digitalmente por Alexandre De Mendonca Wald.  
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://fizisign.com.br> e utilize o código E645-6494-726E-8D6D



## PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma IziSign. Para verificar as assinaturas clique no link: <https://izisign.com.br/Verificar/E645-6494-726F-8D6D> ou vá até o site <https://izisign.com.br> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: E645-6494-726F-8D6D



### Hash do Documento

BF13E6562E218887C56A9C461D7D8223F5F5D796A7ADA30F68D2470E7A06642D

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 09/10/2023 é(são) :

ALEXANDRE DE MENDONÇA WALD - 532.910.007-06 em

09/10/2023 16:22 UTC-03:00

**Nome no certificado:** Alexandre De Mendonca Wald

**Tipo:** Certificado Digital





<b>CNPJ</b> 14.482.741/0001-60	<b>Razão Social</b> WALDHAUS S.A.	<b>Data de Publicação</b> 05/10/2023 18:29:58	<b>Hash de Publicação</b> 1EC0F566FFF7A48C9EC84C1CCE7294A547703325
-----------------------------------	--------------------------------------	--	---

**Ata de Assembleia Geral Ordinária (Ata AGO)**

<b>Data de Início</b> 31/01/2023	<b>Data de Fim</b> -	<b>Consolidada</b> -	<b>Origem</b> Participante-Upload
-------------------------------------	-------------------------	-------------------------	--------------------------------------

**Título**  
AGOE realizada em 31.01.2023

**Descrição**

**Anexos**

**Tipo de Anexo**

**Título**

**Descrição**



**Publicante**

Nome	CPF/CNPJ	Data Publicação	Perfil	Tipo de Acesso
FRANCESCO PIETRO JULIANO:02136945815	021.369.458-15	05/10/2023 18:29:58	Procurador	Certificado Digital