

Acionistas BV Empreendimentos e Participações S.A. ("BVEP") e Tellus III Holding S.A. Company ("Tellus III"), cumprindo-se com o disposto no Art. 170, da Lei das S.A.

1.1.2. As Acionistas TELLUS III e BVEP, neste ato, renunciam parcialmente ao seu direito de preferência na subscrição das novas ações ora emitidas em favor da JAGUAR, nos termos dos referidos boletins de subscrição, anuindo expressamente com o aumento de capital nos termos ora aprovados.

1.1.3. O preço total de emissão das ações, correspondente a R\$ 83.990.000 (oitenta e três milhões, novecentos e noventa mil reais), será destinado ao aumento do capital social da Companhia, e o saldo correspondente à eventual variação no preço em decorrência da inflação ocorrida entre 13/07/2011 e a data da efetiva integralização, a ser calculada de acordo com o Índice de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA/IBGE, será destinado à conta reserva de capital, nos termos do Parágrafo Único do Artigo 14 e 182, §1º, alínea "a" da Lei das S.A.

1.2. As Acionistas aprovam o laudo de avaliação constante do Anexo VII desta ata, referente ao imóvel de propriedade e de domínio da Jaguar que será incorporado ao patrimônio da Companhia a título de integralização de parcela do aumento de capital ora subscrito pela Jaguar, nos termos no Boletim de Subscrição constante do Anexo VI da presente ata.

1.3. Em virtude das deliberações tomadas acima, as Acionistas aprovam a nova redação do Artigo 5º do Estatuto Social da Companhia, o qual passa a vigorar com a seguinte redação:

Artigo 5º. O capital social, totalmente subscrito e parcialmente integralizado, é de R\$ 84.000.000,00 (oitenta e quatro milhões de reais), dividido em 84.000.000 (oitenta e quatro milhões) de ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal."

II ALTERAÇÃO DO ENDEREÇO DA SEDE

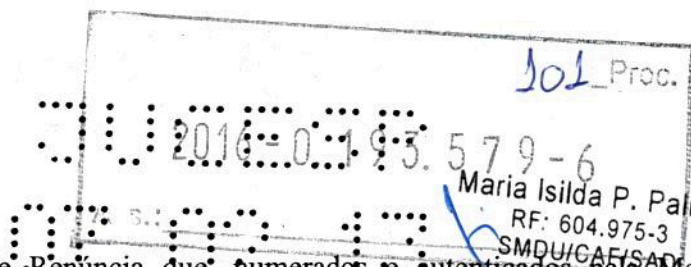
2.1. As Acionistas aprovam a transferência da sede e do foro da Companhia da [redacted], nº [redacted], CEP ([redacted], Cidade e Estado de [redacted] para a Rua [redacted], nº [redacted], [redacted], Cidade e Estado de [redacted], CEP [redacted], modificando-se, em consequência, o Artigo 2º do Estatuto Social da Companhia, que passa a vigorar com a seguinte nova redação:

"Artigo 2º. A Companhia tem sede e foro na Cidade e Estado de [redacted], na [redacted], nº [redacted], [redacted], CEP [redacted]."

III ALTERAÇÃO DA FORMA DE ADMINISTRAÇÃO DA SOCIEDADE

3.1. As Acionistas, neste ato, tomam conhecimento e aceitam a renúncia dos Srs. [redacted] e [redacted] aos cargos de Diretores da Companhia,





fl. 100
Maria Aparecida Souza Carvalho
Analista Administrativo

conforme Termos de Renúncia que, numerados e autenticados pela Mesa, constam da presente Ata como Anexo II, agradecendo-lhes pelos serviços prestados à Companhia no exercício de suas funções.

3.2 Ato contínuo, as Acionistas decidem alterar o Estatuto Social da Companhia para (a) criar o Conselho de Administração, que será composto por 3 (três) membros, com mandato de 1 (um) ano, bem como estabelecer as regras de funcionamento do referido órgão; e (b) alterar a composição da Diretoria, que passará a ser composta por até 3 (três) membros, com mandato de 3 (três) anos, admitida a reeleição.

3.3. As Acionistas decidem eleger como membros do Conselho de Administração, para mandato de 1 (um) ano, a se encerrar na Assembleia Geral Ordinária que deliberar sobre as demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2012, os Srs. (i) [redacted], portador da cédula de identidade RG nº [redacted] e inscrito no CPF/MF sob nº [redacted], residente e domiciliado na [redacted], e com escritório na [redacted], CEP [redacted], que será o Presidente do Conselho de Administração, indicado pela Acionista Tellus III; (ii) [redacted], portador da cédula de identidade RG nº [redacted] e inscrito no CPF/MF sob nº [redacted], com endereço comercial na [redacted], na [redacted], nº [redacted], indicado pela Acionista Jaguar; e (iii) [redacted], portador da Cédula de Identidade RG nº M [redacted], inscrito no CPF/MF sob nº [redacted], residente e domiciliado na [redacted], com escritório na [redacted], CEP [redacted], indicado pela Acionista BVEP, os quais, presentes à Assembléia, aceitaram os cargos para os quais foram eleitos, declarando que não estão incurso em nenhum crime previsto em lei que os impeça de exercer a atividade mercantil, desde logo tomando posse de seus respectivos cargos mediante a assinatura dos Termos de Posse lavrados em livro próprio, cujas cópias constituem o Anexo III à presente ata.

IV - ALTERAÇÃO DE OUTRAS DISPOSIÇÕES ESTATUTÁRIAS E CONSOLIDAÇÃO DO ESTATUTO SOCIAL

4.1. As Acionistas decidem alterar o Estatuto Social da Companhia para (a) alterar o objeto social da Companhia; (b) incluir a vedação à Companhia para emitir partes beneficiárias; (c) incluir a obrigação da Companhia, em caso de abertura de seu capital, a aderir a segmento especial de bolsa de valores ou de entidade mantenedora de mercado de balcão organizado que assegure, no mínimo, níveis diferenciados de práticas de governança corporativa; (d) incluir a adesão da Companhia à câmara de arbitragem para a resolução de conflitos; (e) incluir a previsão de que as demonstrações financeiras da Companhia sejam obrigatoriamente auditadas por auditores independentes registrados na Comissão de Valores Mobiliários (CVM).



102 Proc.

2016 J. 19 3:57 9-6

Ass.: Maria Isilda P. Palma

RF: 604.975-3

SMDU/CAFISAD

fl. 101

Maria Aparecida Souza Carvalho
Analista Administrativo

4.1.1. Em virtude das deliberações acima, aprovam as Acionistas alterar, reformular e consolidar o Estatuto Social da Sociedade, que passa a ter a redação constante no Anexo VIII à presente ata;

4.2. As Acionistas autorizam, desde já, os Diretores da Companhia a praticarem todos e quaisquer atos e assinar quaisquer documentos necessários para a formalização e plena eficácia das deliberações acima relacionadas, incluindo, mas não limitado a, diligências e comunicações a serem feitas perante/para a Junta Comercial do Estado de São Paulo e órgãos públicos fazendários.

4.3. As Acionistas, autorizam, por fim, a lavratura da presente ata em forma de sumário, nos termos do Art. 130, §1º da Lei das S.A.

ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a tratar, foi encerrada a Assembleia, da qual se lavrou a presente Ata que, lida e acha da conforme, foi por todos assinada. (aa) [redacted], Presidente; [redacted], Secretário; p. Tellus III Holding S.A. Company, [redacted] e [redacted]; p. BV Empreendimentos e Participações S.A., [redacted] e [redacted]; p. Jaguar Empreendimentos e Desenvolvimento Imobiliário Ltda., [redacted] e [redacted].

São Paulo, 28 de janeiro de 2013.



150 10 MAI 2016

VÁLIDO SOMENTE COM O SELLO DE AUTENTICAÇÃO

Presidente

Secretário



SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO
ECONÔMICO, CIÊNCIA E TECNOLOGIA
JUNTA COMERCIAL DO ESTADO
DE SÃO PAULO

CERTIFICO O REGISTRO
SOB O NÚMERO

69.089/13-9



JUCESP



DUCE SP

07 00 13

JAGUATIRICA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE S.A.

CNPJ/MF nº

NIRE 35.300414594

fl. 102
Maria Apereida Souza Carvalho
Analista Administrativo

ANEXO I À ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
REALIZADA EM 28 DE JANEIRO DE 2013

LISTA DE PRESENÇA DE ACIONISTAS

Acionista	Participação	N.º de Ações Ordinárias	N.º de Votos
BVEP	50%	5.000	5.000
TELLUS III	50%	5.000	5.000
Total	100%	10.000	10.000

Confere com a original, lavrada em livro próprio.

São Paulo, 28 de janeiro de 2013.

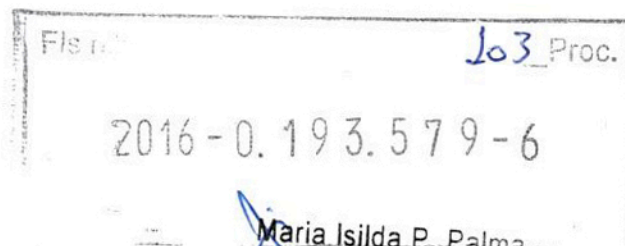
Presidente

Secretário



150
10 MAI 2016

VÁLIDO SOMENTE
COM O SEU
AUTENTICAÇÃO



Maria Isilda P. Palma
RF: 604.975-3
SMDU/CAF/SAD



fl. 103

Maria Aparecida Souza Corvelho
Analista Administrativo

JUCESP
JAGUATIRICA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE S.A.
CNPJ/MF nº [REDACTED]
NIRE 35.300414594

ANEXO II À ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
REALIZADA EM 28 DE JANEIRO DE 2013

TERMOS DE RENÚNCIA DOS DIRETORES



Handwritten signatures and a circular stamp at the bottom right corner.

DUCE SP

07 03 13

JAGUATIRICA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE S.A.

CNPJ/MF nº [REDACTED]

NIRE 35.300414594

Termo de Renúncia

Neste ato, o Dr. [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], portador da Cédula de identidade RG nº [REDACTED], inscrito no CPF/MF sob o nº [REDACTED], residente e domiciliado na Cidade de [REDACTED], Estado de [REDACTED], com endereço comercial na [REDACTED], nº [REDACTED], [REDACTED], renuncia expressamente ao cargo que ocupa como Diretor da Jaguatirica Empreendimento Imobiliário SPE S.A, sociedade anônima com sede na [REDACTED], nº [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], CEP [REDACTED], Cidade e Estado de [REDACTED], inscrita no CNPJ/MF sob o nº [REDACTED] ("Companhia"), para o qual foi eleito na Assembleia Geral Ordinária da Companhia realizada em 30 de abril de 2012, outorgando à Companhia a mais ampla, plena, rasa e geral quitação, para nada reclamar e/ou pretender, em juízo ou fora dele, com relação ao período em que ocupou o cargo de Diretor da Companhia.

São Paulo, 28 de janeiro de 2013.

[REDACTED]



[Handwritten signature]

[Circular stamp: 1º EMPREEND E PARTICIP. Div. Juríd.]

DUCE SP

03 03 13

JAGUATIRICA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE S.A.

CNPJ/MF nº

NIRE 35.300414594

f. 106

Maria Aparecida Souza Corvolho
Analista Administrativo

ANEXO III À ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
REALIZADA EM 28 DE JANEIRO DE 2013

TERMOS DE POSSE DOS MEMBROS DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO ELEITOS



107

2016-0.193.579-6

Ass.: Maria Isilda P. Palma

RF: 604.975-3
SMDU/CAF/SAD



JUCESP

07 08 13

JAGUATIRICA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE S.A.

CNPJ/MF nº

NIRE 35.300414594

fl. 107
Maria Aparecida Souza Carvalho
Analista Administrativo

Termo de Posse

Neste ato, [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], administrador de empresas, portador da cédula de identidade RG nº [REDACTED] e inscrito no CPF/MF sob nº [REDACTED], com endereço comercial na [REDACTED], na [REDACTED] nº [REDACTED], CEP: [REDACTED], eleito como Presidente do Conselho de Administração na Assembleia Geral Extraordinária da Companhia realizada nesta data, com mandato de 01 (um) ano, até a Assembleia Geral Ordinária da Companhia que aprovar as contas do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2012, declara que está apto a exercer o cargo, não estando impedido de exercer a administração da Companhia em virtude de lei, ou de condenação a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato; ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra as normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, a fé pública ou a propriedade, e toma posse do referido cargo, ficando investido de todos os poderes, direitos e obrigações que lhes são atribuídos pelas leis e pelo Estatuto Social da Companhia. O conselheiro ora empossado renuncia, neste ato, ao recebimento de qualquer valor a título de remuneração pelo exercício do cargo de membro do Conselho de Administração da Companhia.

São Paulo, 28 de janeiro de 2013.

2016-0.193.579-6

Ass.:

108
Maria Isilda P. Palma
RF: 604.975-3
SMDU/CAF/SAD



DUCE SP

07 00 17

JAGUATIRICA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE S.A.

CNPJ/MF nº

NIRE 35.300414594

fl. 108
Maria Aparecida Souza Corvalho
Analista AdministrativoTermo de Posse

Neste ato, [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], portador da Cédula de Identidade nº [REDACTED] e inscrito no CPF/MF sob o nº [REDACTED], residente e domiciliado na [REDACTED], com endereço comercial na [REDACTED] nº [REDACTED], [REDACTED], eleito membro do Conselho de Administração na Assembleia Geral Extraordinária da Companhia realizada nesta data, com mandato de 01 (um) ano, até a Assembleia Geral Ordinária da Companhia que aprovar as contas do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2012, declara que está apto a exercer o cargo, não estando impedido de exercer a administração da Companhia em virtude de lei, ou de condenação a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato; ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra as normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, a fé pública ou a propriedade, e toma posse do referido cargo, ficando investido de todos os poderes, direitos e obrigações que lhes são atribuídos pelas leis e pelo Estatuto Social da Companhia. O conselheiro ora empossado renuncia, neste ato, ao recebimento de qualquer valor a título de remuneração pelo exercício do cargo de membro do Conselho de Administração da Companhia.

São Paulo, 28 de janeiro de 2013.



DUCE SP

07 08 17

JAGUATIRICA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE S.A.

CNPJ/MF nº

NIRE 35.300414594

fl. 108
Maria Aparecida Souza Carvalho
Analista Administrativo

Termo de Posse

Neste ato, _____, _____, _____, _____, portador da Cédula de Identidade RG nº M _____, inscrito no CPF/MF sob nº _____, residente e domiciliado na _____, com escritório na _____, nº _____, _____, CEP _____, eleito membro do Conselho de Administração na Assembleia Geral Extraordinária da Companhia realizada nesta data, com mandato de 01 (um) ano, até a Assembleia Geral Ordinária da Companhia que aprovar as contas do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2012, declara que está apto a exercer o cargo, não estando impedido de exercer a administração da Companhia em virtude de lei, ou de condenação a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato; ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra as normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, a fé pública ou a propriedade, e toma posse do referido cargo, ficando investida de todos os poderes, direitos e obrigações que lhes são atribuídos pelas leis e pelo Estatuto Social da Companhia. O conselheiro ora empossado renuncia, neste ato, ao recebimento de qualquer valor a título de remuneração pelo exercício do cargo de membro do Conselho de Administração da Companhia.

São Paulo, 28 de janeiro de 2013.



FIL 110 Proc.
2016-0.193.579-6
Ass.: Maria Isilda P. Palma
RF: 604.975-3
SMDU/CAF/SAD



JUCESP

JAGUATIRICA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE S.A.

CNPJ/MF nº

NIRE 35.300414594

Maria Aparecida Souza Corvelho

Analista Administrativo

111

2016-0.193.579-6

ANEXO IV À ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
REALIZADA EM 28 DE JANEIRO DE 2013Maria Isilda P. Palma
RF: 604.975-3
SMDU/CAF/SAD

Boletim de Subscrição

1. **BV EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**, com sede na [REDACTED], na [REDACTED], nº [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], CEP [REDACTED], inscrito no CNPJ/MF sob o número [REDACTED], e com seus atos constitutivos registrados na JUCESP sob o NIRE [REDACTED], neste ato, representada na forma de seu Estatuto Social, pelo Sr. [REDACTED], brasileiro, casado, economista, portador da Cédula de Identidade RG nº [REDACTED] e inscrito no CPF/MF sob nº [REDACTED], e por [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], portador da Cédula de Identidade RG nº M [REDACTED], inscrito no CPF/MF sob nº [REDACTED], ambos residentes e domiciliados na [REDACTED], e com escritório na sede da sociedade.
2. **NÚMERO DE AÇÕES SUBSCRITAS:** 27.995.000 (vinte e sete milhões, novecentas e noventa e cinco mil) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal.
3. **PREÇO DE EMISSÃO E VALOR TOTAL DA SUBSCRIÇÃO:** R\$ 1,00 (um real) por ação, perfazendo o total de R\$ 27.995.000,00 (vinte e sete milhões, novecentos e noventa e cinco mil reais), incluindo eventual variação no preço em decorrência da inflação ocorrida entre 13/07/2011 e a data da efetiva integralização, a ser calculada de acordo com o Índice de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA/IBGE.
4. **FORMA DE INTEGRALIZAÇÃO:** (a) R\$ 751.632,14 (setecentos e cinquenta e um mil, seiscentos e trinta e dois reais e quatorze centavos) foi integralizado, nesta data, mediante a capitalização dos aportes realizados a título de adiantamentos para futuro aumento de capital (AFAC); (b) R\$ 770.773,09 (setecentos e setenta mil, setecentos e setenta e três reais e nove centavos) foi integralizado, nesta data, mediante a conversão do mútuo realizado por meio do Contrato de Mútuo celebrado em 27/11/2012; (c) R\$ 239,26 (duzentos e trinta e nove reais e vinte e seis centavos), em moeda corrente nacional, nesta data; e (d) R\$ 26.472.355,51 (vinte e seis milhões, quatrocentos e setenta e dois mil, trezentos e cinquenta e cinco reais e cinquenta e um centavos) será integralizado, em moeda corrente nacional, ao longo de 24 (vinte e quatro) meses contados da data de assinatura deste Boletim de Subscrição, conforme chamadas de capital a serem realizadas pelo Presidente do Conselho de Administração, mediante notificação prévia ao Acionista, com no mínimo 15 (quinze) dias úteis de antecedência.



DUCE SP

Maria Aparecida Souza Carvalho
Analista Administrativo

07 00 13

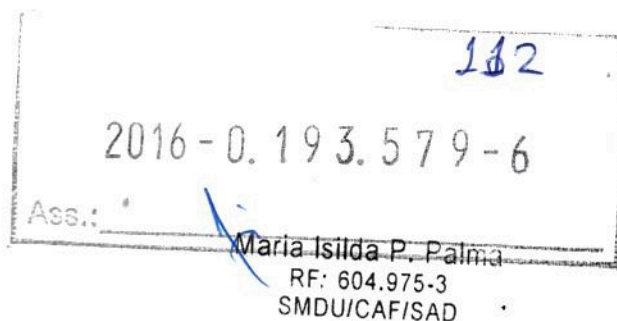
5. PARCELA DO PREÇO DE EMISSÃO DO OBJETO DESTE BOLETIM DESTINADA AO AUMENTO DE CAPITAL: R\$ 27.995.000,00 (vinte e sete milhões, novecentos e noventa e cinco mil reais).

6. PARCELA DO PREÇO DE EMISSÃO DO OBJETO DESTE BOLETIM DESTINADA A RESERVA DE CAPITAL (Artigo 14, parágrafo único, da Lei 6.404/76): saldo entre o preço total de emissão, nos termos do item 3 acima, e a parcela destinada ao aumento de capital, nos termos do item 5 acima, incluindo eventual variação no preço em decorrência da inflação ocorrida entre 13/07/2011 e a data da efetiva integralização, a ser calculada de acordo com o Índice de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA/IBGE.

7. PENALIDADES: verificado o inadimplemento da obrigação de integralização de ações emitidas pela Sociedade, incidirão sobre o valor subscrito e/ou integralizado pela(s) outra(s) Acionista(s), proporcionalmente, em nome, respectivamente, da Acionista Inadimplente ou da Acionista Remissa, os encargos a seguir discriminados, para efeitos de cálculo da quantia devida à(s) Acionista(s) que realizou(aram) a integralização pela Acionista Inadimplente ou da Acionista Remissa: (a) correção monetária calculada pela variação do INCC (Índice Nacional da Construção Civil) divulgado pela FGV (Fundação Getúlio Vargas), tomando-se como índice base o INCC do mês imediatamente anterior ao de vencimento da obrigação e como índice de atualização o INCC do mês imediatamente anterior ao efetivo pagamento da obrigação; (b) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês ou fração de mês; e (c) multa de natureza compensatória equivalente, e nunca superior, a 10% (dez por cento), a título de perdas e danos, incidentes sobre os valores desembolsados, acrescido dos encargos citados nos itens (a) e (b) acima.

São Paulo, 28 de janeiro de 2013.

BV EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.



JUCESP

fl. 112
Maria Aparecida Souza Carvalho
Analista Administrativo

JAGUATIRICA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE S.A.

CNPJ/MF nº [REDACTED]

NIRE 35.300414594

2016-0.193.579-6

ANEXO V À ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
REALIZADA EM 28 DE JANEIRO DE 2013Maria Isilda P. Palm
RE: 604.975-3
SMDU/CAF/SAD

Boletim de Subscrição

1. **TELLUS III HOLDING S.A COMPANY**, sociedade inscrita no CNPJ sob nº [REDACTED], com sede nesta [REDACTED], na [REDACTED], [REDACTED], com seus atos devidamente arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE 35.300.443.993, em sessão de 03.09.2012, neste ato, representada na forma de seu Estatuto Social, pelo Sr. [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], portador da cédula de identidade RG nº [REDACTED] e inscrito no CPF/MF sob nº [REDACTED], e Sr. [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], portador da cédula de identidade RG nº [REDACTED] e inscrito no CPF/MF sob nº [REDACTED], ambos residentes e domiciliados na [REDACTED], e com escritório na [REDACTED], nº [REDACTED] - [REDACTED] - CEP [REDACTED].

2. **NÚMERO DE AÇÕES SUBSCRITAS**: 27.995.000 (vinte e sete milhões, novecentas e noventa e cinco mil) ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal.

3. **PREÇO DE EMISSÃO E VALOR TOTAL DA SUBSCRIÇÃO**: R\$ 1,00 (um real) por ação, perfazendo o total de R\$ 27.995.000,00 (vinte e sete milhões, novecentos e noventa e cinco mil reais), incluindo eventual variação no preço em decorrência da inflação ocorrida entre 13/07/2011 e a data da efetiva integralização, a ser calculada de acordo com o Índice de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA/IBGE.

4. **FORMA DE INTEGRALIZAÇÃO**: (a) R\$ 751.632,14 (setecentos e cinquenta e um mil, seiscentos e trinta e dois reais e quatorze centavos) foi integralizado, nesta data, mediante a capitalização dos aportes realizados a título de adiantamentos para futuro aumento de capital (AFAC); (b) R\$ 771.012,35 (setecentos e setenta e um mil, doze reais e trinta e cinco centavos) foi integralizado, nesta data, mediante a conversão do mútuo realizado por meio dos Contratos de Mútuo celebrados em 20/09/2012, 03/10/2012, 09/10/2012, 16/10/2012, 23/10/2012, 29/10/2012, 05/11/2012 e 21/11/2012; e (c) 26.472.355,51 (vinte e seis milhões, quatrocentos e setenta e dois mil, trezentos e cinquenta e cinco reais e cinquenta e um centavos) será integralizado, em moeda corrente nacional, ao longo de 24 (vinte e quatro) meses contados da data de assinatura deste Boletim de Subscrição, conforme chamadas de capital a serem realizadas pelo Presidente do Conselho de Administração, mediante notificação prévia ao Acionista, com no mínimo 15 (quinze) dias úteis de antecedência.



DUCE SP

fl. 113
Mário Aparecido Souza Corvelho
Analista Administrativo

5. PARCELA DO PREÇO DE EMISSÃO OBJETO DESTE BOLETIM DESTINADA AO AUMENTO DE CAPITAL: R\$ 27.995.000,00 (vinte e sete milhões, novecentos e noventa e cinco mil reais).

6. PARCELA DO PREÇO DE EMISSÃO OBJETO DESTE BOLETIM DESTINADA A RESERVA DE CAPITAL (Artigo 14, parágrafo único, da Lei 6.404/76): saldo entre o preço total de emissão, nos termos do item 3 acima, e a parcela destinada ao aumento de capital, nos termos do item 5 acima, incluindo eventual variação no preço em decorrência da inflação ocorrida entre 13/07/2011 e a data da efetiva integralização, a ser calculada de acordo com o Índice de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA/IBGE.

7. PENALIDADES: verificado o inadimplemento da obrigação de integralização de ações emitidas pela Sociedade, incidirão sobre o valor subscrito e/ou integralizado pela(s) outra(s) Acionista(s) em nome, respectivamente, da Acionista Inadimplente ou da Acionista Remissa, os encargos a seguir discriminados, para efeitos de cálculo da quantia devida à(s) Acionista(s) que realizou(aram) a integralização pela Acionista Inadimplente ou da Acionista Remissa: (a) correção monetária calculada pela variação do INCC (Índice Nacional da Construção Civil) divulgado pela FGV (Fundação Getúlio Vargas), tomando-se como índice base o INCC do mês imediatamente anterior ao de vencimento da obrigação e como índice de atualização o INCC do mês imediatamente anterior ao efetivo pagamento da obrigação; (b) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês ou fração de mês; e (c) multa de natureza compensatória equivalente, e nunca superior, a 10% (dez por cento), a título de perdas e danos, incidentes sobre os valores desembolsados, acrescido dos encargos citados nos itens (a) e (b) acima.

São Paulo, 28 de janeiro de 2013.

TELLUS III HOLDING S.A/COMPANY

Fls nº 114 Proc.
2016-0.193.579-6
Mário Isilda P. Palma
RE: 604.975-3
SMDU/CAF/SAD



JAGUATIRICA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE S.A.

CNPJ/MF nº

NIRE 35.300414594

2016-0.193.579-6

ANEXO VI À ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
REALIZADA EM 28 DE JANEIRO DE 2013

Maria Aparecida Souza Corvelho
Analista Administrativo

Maria Isilda P. Palma
RF: 604.975.3
SMDU/CAFI/SAO

Boletim de Subscrição

1. JAGUAR EMPREENDIMENTOS E DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., sociedade limitada, com sede na

, na , n° , inscrita no CNPJ sob o nº , e com seus atos constitutivos registrados na JUCESP sob o NIRE nº 35.225.056.886, neste ato, representada na forma de seu Contrato Social (doravante denominada "Jaguar"), pelo Sr. , portador da Cédula de Identidade nº e inscrito no CPF/MF sob o nº , residente e domiciliado na , com endereço comercial na , e pelo Dr. , portador da Cédula de Identidade RG nº , inscrito no CPF/MF sob o nº , residente e domiciliado na Cidade de , Estado de , com endereço comercial na nº ,

2. NÚMERO DE AÇÕES SUBSCRITAS: 28.000.000 (vinte e oito milhões) ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal.

3. PREÇO DE EMISSÃO E VALOR TOTAL DA SUBSCRIÇÃO: R\$ 1,00 (um real) por ação, perfazendo o total de R\$ 28.000.0000,00 (vinte e oito milhões de reais).

4. FORMA DE INTEGRALIZAÇÃO: na presente data, mediante a incorporação ao patrimônio da Companhia, do imóvel de propriedade e de domínio da Jaguar, ora subscritora, registrado na matrícula nº 129.182 do 10º Ofício de Registros de Imóveis de São Paulo, descrito e caracterizado na citada matrícula como segue: "UM PRÉDIO com área construída de 922,28m² à Avenida das NAÇÕES UNIDAS nº 740, no 14º subdistrito, Lapa, com a seguinte descrição: tem início no marco de cimento "A" cravado no alinhamento da Avenida das Nações Unidas com a Avenida D; desse ponto segue em linha reta, sempre fazendo frente para a Avenidas das NAÇÕES UNIDAS, na distância de 29,10m, até alcançar o marco "B", cravado no alinhamento das Nações Unidas (matrícula nº 104.108); desse ponto deflete à direita e segue em linha reta na distância de 35,00m, confrontando com o imóvel nº 780 da Avenida das Nações Unidas (matrícula nº 104.108); daí deflete à esquerda e segue numa extensão de 35,00m até atingir o marco cravado no alinhamento da Avenida Manuel Bandeira, ainda confrontando com o imóvel nº 780 da Avenida das Nações Unidas (matrícula nº 104.108), a 35,00m da intersecção dos alinhamentos da Avenida Manuel Bandeira e das



DUCE SP

07 02 13

fl. 115
Maria Aparecida Souza Carvalho
Analista Administrativo

Nações Unidas; desse marco segue em linha reta pelo alinhamento da Avenida MANUEL BANDEIRA numa extensão de 347,44m até encontrar o alinhamento da Avenida Doutor José Cezar de Oliveira; daí deflete à direita e segue por uma distância de 3,50m no canto chanfrado na concordância das Avenidas MANUEL BANDEIRA e Doutor JOSÉ CEZAR DE OLIVEIRA; daí deflete à direita e segue pelo alinhamento da Avenida Doutor JOSÉ CEZAR DE OLIVEIRA; daí deflete à direita e segue pelo alinhamento da Avenida Doutor JOSÉ CEZAR DE OLIVEIRA por uma distância de 74,53m até encontrar o alinhamento da Avenida D; daí deflete à direita e segue por uma distância de 1,15m, ainda pelo alinhamento da Avenida D, até encontrar o marco "D", cravado no alinhamento da Avenida D; desse ponto segue em uma curva na distância de 51,00m, sempre pelo alinhamento da Avenida D, até alcançar o marco "A", cravado no alinhamento da Avenida D com a Avenida das Nações Unidas, início da descrição, encerrando a área de 28.185,77m"; cadastrado na Prefeitura Municipal de São Paulo pelos contribuintes nº 097.051.0013-6/ 0014-4, 0015-2, 0016-0, 0017-9, 0018-7.

São Paulo, 28 de janeiro de 2013.

JAGUAR EMPREENDIMENTOS E DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.



150
10MAI2016
VALIDO SOMENTE
COM O SELLO DE
AUTENTICAÇÃO

116
2016-0.193.579-6
Ass.: Maria Silda P. Palma
RF: 604.975-3
SMDU/CAFI/SAD



JUCESP

07 03 13

116

Maria Aparecida Souza Carvalho
Analista Administrativo

JAGUATIRICA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE S.A.

CNPJ/MF nº

NIRE 35.300414594

ANEXO VIII A ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
REALIZADA EM 28 DE JANEIRO DE 2013

ESTATUTO SOCIAL CONSOLIDADO



Handwritten signatures and a circular stamp at the bottom right. The circular stamp contains the text 'EMPREEND. E PARTICIP.' and 'Dep. Juríd.' with a handwritten '1' in the center.

118 Proc.
2016-0.193.579-6
Ass.: Maria Isilda P. Palma
RF: 604.975-3
SMDUICAF/SAD

fl. 117
Maria Aparecida Souza Carvalho
Analista Administrativo

DA
JAGUATIRICA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE S.A.

CAPÍTULO I - DA DENOMINAÇÃO, SEDE, FORO, OBJETO SOCIAL E PRAZO DE DURAÇÃO

Artigo 1º. A Companhia denomina-se **JAGUATIRICA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE S.A.** e reger-se-á pelo presente Estatuto Social e pelas disposições legais aplicáveis.

Artigo 2º. A Companhia tem sede e foro na _____, na _____, _____, _____, _____, _____.

Artigo 3º. A Companhia tem por objeto social o planejamento, a promoção, desenvolvimento, incorporação, locação e especialmente a venda do empreendimento imobiliário que será desenvolvido no Município e Estado de São Paulo, na Av. Nações Unidas, nº 740, que é objeto da matrícula sob o nº 129.182, registrada no 10º Ofício de Registros de Imóveis de São Paulo, bem como o recebimento dos valores decorrentes da locação ou alienação das unidades imobiliárias integrantes, do referido empreendimento ("Empreendimento").

Artigo 4º. A Companhia tem prazo indeterminado de duração.

CAPÍTULO II - DO CAPITAL E DAS AÇÕES

Artigo 5º. O capital social, totalmente subscrito e parcialmente integralizado é de R\$ 84.000.000,00 (oitenta e quatro milhões de reais), dividido em 84.000.000 (oitenta e quatro milhões) de ações, todas ordinárias, nominativas e sem valor nominal.

Parágrafo Primeiro. As ações emitidas pela Companhia não serão representadas por cautelas, comprovando-se a respectiva propriedade pela inscrição do nome do acionista no Livro de Registro de Ações Nominativas da Companhia.

Parágrafo Segundo. Cada ação ordinária confere a seu titular direito a um voto nas deliberações da Assembleia Geral.

Parágrafo Terceiro. A Companhia não poderá emitir partes beneficiárias.

CAPÍTULO III- ASSEMBLEIAS GERAIS

Artigo 6º. A Assembleia Geral dos Acionistas reunir-se-á periodicamente, conforme vir a ser convocada pelo Conselho de Administração e/ou pela Diretoria da Companhia, para tomar as decisões necessárias ao perfeito desenvolvimento do Empreendimento.



Fls nº 119
2016-0.193.579-6
Ass.: Maria Isilda P. Palma
RF: 604.975-3
SMDU/CAF/SAD

Maria Aparecida Souza Carvalho
Analista Administrativo

Parágrafo Único. Sem prejuízo do previsto no caput, as Acionistas se reunirão sempre que houver convocação por qualquer uma delas ou pelo Presidente do Conselho de Administração, com 08 (oito) dias de antecedência, na forma do artigo 124 da Lei das Sociedades por Ações, mediante carta, com aviso de recebimento e mensagem eletrônica, sendo certo que será considerada regularmente convocada a Assembleia à qual comparecerem todas as Acionistas da Companhia.

Artigo 7º. As Assembleias Gerais serão presididas por qualquer membro do Conselho de Administração da Companhia, que deverá nomear um dos presentes, acionista ou não da Companhia, para secretariar os trabalhos. Apenas na ausência dos membros do Conselho de Administração e dos Diretores da Companhia, a Assembleia Geral será instalada e presidida por representante de Acionistas escolhido pela maioria de votos dos presentes.

Artigo 8º. As Acionistas terão os poderes necessários para decidir todas e quaisquer matérias cuja competência para deliberação seja das Assembleias Gerais dos Acionistas, conforme determinado pela Lei das Sociedades por Ações, pelo presente Estatuto Social da Companhia ou pelo Acordo de Acionistas da Companhia. Exceto com relação aos casos especiais e obrigatórios prescritos pela legislação aplicável, as matérias discriminadas abaixo, para serem implementadas pela Diretoria, dependerão da aprovação de Acionistas que detenham, em conjunto, 80% (oitenta por cento) do capital social da Companhia:

- (i) a aquisição de novos imóveis pela Companhia, além dos relativos ao Empreendimento, descritos no Artigo 3º do presente Estatuto;
- (ii) a admissão de novos acionistas pela Companhia, exceto em caso de exercício do Direito de Preferência e Direito de Venda Conjunta, nos termos do Acordo de Acionistas;
- (iii) alteração na política de destinação dos lucros e de distribuição de dividendos acordada entre as Acionistas em Acordo de Acionistas; ressalvado, no entanto, que as Acionistas concordaram que a Companhia deverá distribuir anualmente 100% (cem por cento) dos dividendos apurados no respectivo exercício, observadas as reservas e limitações legais, bem como recursos comprometidos com o cronograma de aportes da Companhia, e pagamento de financiamentos contraídos pela Companhia, conforme previsto no Plano de Negócios aprovado;
- (iv) a alteração do exercício fiscal da Companhia;
- (v) eleição dos membros do Conselho de Administração da Companhia, observado o disposto no Artigo 13º deste Estatuto;
- (vi) quaisquer alterações no Estatuto Social da Companhia;



120 Proc.
2016-0.193.579-6
Ass.: Maria Isilda P. Palma
RF: 604.975-3

119
Maria Aparecida Souza Carvalho
Analista Administrativo

(vii) a fusão com, a cisão, a incorporação, incluindo incorporação de ações, ou a reorganização societária da Companhia em ou com outra sociedade, conversão em um novo tipo de sociedade ou outra forma de reorganização societária;

(viii) a aquisição ou a disposição de qualquer participação em outras sociedades, bem como a aquisição e a disposição de instrumentos conversíveis em ações e/ou quotas de outra sociedade, ou a celebração de quaisquer contratos de associação (joint venture agreements);

(ix) a autorização aos administradores da Companhia para requererem autofalência ou apresentarem requerimento de recuperação judicial ou extrajudicial em nome da Companhia;

(x) a liquidação e a dissolução da Companhia;

(xi) a decisão quanto ao aumento ou diminuição do número de cargos do Conselho de Administração, Diretoria, criação voluntária de comitês de quaisquer espécies, e/ou de quaisquer outros órgãos similares, com atribuições relativas à administração ou à fiscalização de atos relativos à Companhia;

(xii) aprovação da concessão, pela Companhia, de quaisquer avais, fianças ou outras garantias em relação a obrigações de terceiros;

(xiii) aprovação da constituição de ônus ou gravames sobre quaisquer ativos da Companhia para garantia de obrigações assumidas com terceiros;

(xiv) aprovação das matérias previstas no Artigo 18º abaixo, com exceção do item (ii) (cujas deliberações são de competência privativa do Conselho de Administração, por expressa disposição legal), quando não submetidas à deliberação do Conselho de Administração da Sociedade, ou, se submetidas, não tiverem sido aprovadas e forem avocadas pela Assembleia Geral de Acionistas da Sociedade;

(xv) a disposição ou a oneração, pela Companhia, de qualquer direito real ou de propriedade da Companhia, inclusive a alienação do Empreendimento após a sua conclusão, caso o preço de alienação não atinja o valor mínimo estabelecido no Acordo de Acionistas da Companhia;

(xvi) autorização à prática de atos ou condução de negócios fora do Brasil; e

(xvii) aceitar a integralização de aumento de capital social da Companhia, aprovado após a data de assinatura do Acordo de Acionistas, mediante a entrega de bens ou direitos, excetuada a integralização em moeda corrente nacional.

Parágrafo Primeiro. Na hipótese de alteração do Plano de Negócios, única e exclusivamente



2016-0.193.579-6

Ass.:

Maria Isilda F. Palma

RF: 604.975.3

SMDU/CAPISAB

fl. 120
Maria Aparecida Souza Corvo
Analista Administrativo

para aumento da área privativa do Empreendimento, em virtude da obtenção do direito de fruição, o qual vem sendo pleiteado pela Companhia perante a Prefeitura de São Paulo, referida alteração dependerá da aprovação de Acionistas que detenham, em conjunto, 60% (sessenta por cento) do capital social da Companhia.

Parágrafo Segundo. Caso em decorrência do mencionado no Parágrafo Primeiro acima, seja necessária realização de Assembleia Geral para aprovar aumento de capital da Companhia em razão do aumento da área privativa do Empreendimento, referido aumento será subscrito e integralizado apenas pelas Acionistas que aprovaram a alteração do Plano de Negócios. A Acionista que não aprovou referida alteração na Assembleia Geral respectiva será diluída na proporção do aumento de capital realizado.

Artigo 9º. Somente poderão tomar parte e votar na Assembleia Geral os Acionistas cujas ações estejam registradas em seu nome no livro próprio com 02 (dois) dias úteis de antecedência da data designada para a realização da referida Assembleia Geral.

Parágrafo Único. Os Acionistas poderão ser representados por procuradores, nos termos da Lei das Sociedades por Ações, devendo apresentar ao Presidente do Conselho de Administração da Companhia cópia da respectiva procuração com 02 (dois) dias úteis de antecedência da data designada para a realização da referida Assembleia Geral.

CAPÍTULO IV – ADMINISTRAÇÃO

Artigo 10º. A Companhia será administrada por um Conselho de Administração e uma Diretoria, que serão compostos e funcionarão conforme as disposições do presente Estatuto e do Acordo de Acionistas.

Parágrafo Único. Os Conselheiros e Diretores estão dispensados de prestar caução em garantia de sua gestão.

Seção I - Conselho de Administração

Artigo 11º. Os integrantes do Conselho de Administração serão selecionados dentre indivíduos experientes e idôneos. Os Conselheiros serão nomeados pelas Acionistas em Assembleia Geral de Acionistas da Companhia para mandato de 01 (um) ano, com possibilidade de reeleição.

Parágrafo Único. Os membros do Conselho de Administração permanecerão em seus cargos, com todos os poderes, até a posse dos novos Conselheiros que os substituam.

Artigo 12º. O Conselho de Administração da Companhia será composto por 03 (três) Conselheiros, dentre os quais o Presidente do Conselho de Administração, o qual não terá nenhum direito ou prerrogativa adicional em face dos demais membros do Conselho de Administração.



122 Proc.
2016-0.193.579-6
Maria Isilda P. Palma
RF: 604.975-3
SMDU/CAE/SAD
Ass.:
JUCESP
02 13

fl. 121
Maria Aparecida Souza Corvalho
Analista Administrativo

Artigo 13º. A qualquer tempo e a seu exclusivo critério, a Acionista responsável por sua indicação poderá solicitar a destituição do referido Conselheiro, nomeando um substituto, que deverá ser aprovado pela Assembleia Geral, sendo certo que as demais Acionistas se comprometem a concordar com a eleição do novo Conselheiro a ser indicado pela Acionista em tal situação, sendo que qualquer restrição em relação às pessoas indicadas deverá ser apontada por escrito, de forma justificada, cabendo à Acionista responsável pela indicação a substituição do Conselheiro indicado.

Artigo 14º. Em caso de destituição, renúncia, substituição ou qualquer outro evento que resulte na vacância de cargo de Conselheiro, será convocada a Assembleia Geral para eleição do respectivo substituto, que completará o mandato do Conselheiro substituído, observando-se sempre o critério de indicação referido no Artigo 13º do presente Estatuto.

Artigo 15º. O Presidente do Conselho de Administração será substituído, em suas ausências temporárias, pelo Conselheiro que designar, por escrito. Em caso de vacância de cargo de Conselheiro, o próprio Conselho de Administração nomeará o substituto, que servirá até a primeira assembléia geral, completando o mandato do substituído.

Artigo 16º. Os membros do Conselho de Administração não terão direito a remuneração especificamente relacionada a essa função.

Artigo 17º. As reuniões do Conselho de Administração ocorrerão sempre que convocadas por qualquer um de seus membros, mediante aviso individual enviado por correio eletrônico a cada membro do Conselho, e carta com aviso de recebimento a cada membro do Conselho, com antecedência mínima de 5 (cinco) dias a partir do envio do aviso. O aviso de convocação incluirá (i) data, horário e local da reunião; (ii) ordem do dia; e (iii) cópias de todos os documentos e propostas relacionados às matérias da ordem do dia. Dispensa-se a convocação de reunião quando constatada a presença de todos os Conselheiros. As reuniões do Conselho podem se realizar por conferência telefônica, vídeo conferência ou qualquer outro meio de comunicação que permita identificar o participante e estabelecer a comunicação simultânea com todos os demais participantes, sendo que somente serão instaladas (i) em primeira convocação, com a presença da totalidade de seus membros; e (ii) em segunda convocação, com a presença de 2 (dois) de seus membros. Os Conselheiros que participarem da reunião na forma acima estabelecida serão considerados presentes para todos os devidos efeitos. As atas das reuniões poderão ser validamente assinadas por fac-símile ou por outros meios eletrônicos, sendo uma cópia arquivada na sede da Sociedade juntamente com uma via original devidamente assinada.

Artigo 18º. Competem exclusivamente ao Conselho de Administração os assuntos mencionados a seguir, dependendo a respectiva aprovação do voto favorável de todos os membros do Conselho de Administração:

- (i) quaisquer alterações ao Plano de Negócios do Empreendimento em vigor, fora



VALIDO SOMENTE
COM O SELO
AUTENTICADOR



123
2016-0193579-6
Maria Isilda P. Palma
RF: 604.975-3
SMDU/GAF/SAD

Proc.
JUCESP
07.02.13

P. 122
J
Mário Aporecido Souza Corvolho
Analista Administrativo

dos limites estabelecidos no Acordo de Acionistas da Companhia, bem como quaisquer novos investimentos em e/ou desenvolvimento de projetos, assunção de qualquer direito ou obrigação com relação a qualquer outro empreendimento (exceto o Empreendimento mencionado no Artigo 3º) de qualquer natureza pela Companhia que não estejam previstos no Plano de Negócios;

- (ii) a eleição dos Diretores, inclusive em caso de vacância de qualquer cargo da Diretoria, observado o disposto no Artigo 21º do presente Estatuto;
- (iii) aprovação da construtora responsável pelo Empreendimento;
- (iv) aprovação do projeto arquitetônico do Empreendimento;
- (v) aprovação do cronograma físico e financeiro de obras;
- (vi) aprovação da estratégia de venda e/ou locação da totalidade do Empreendimento, das condições da comercialização e/ou de locação de cada unidade imobiliária do Empreendimento, bem como aprovação da contratação de empresa especializada que realizará as vendas ou locação das unidades imobiliárias do Empreendimento;
- (vii) propositura de qualquer ação, ou a celebração de qualquer acordo em qualquer ação proposta, que envolva os interesses da Companhia e/ou a Companhia de valor individual superior a R\$100.000,00 (cem mil reais) e/ou, independentemente do valor envolvido, se tal ação for de natureza criminal, ou relacionada à reputação de qualquer Acionista e/ou suas respectivas Afiliadas e/ou que possa impactar na consecução do Empreendimento em qualquer de suas fases, exceto com relação (a) a quaisquer ações ou atos relacionados à indenização previstos no Acordo de Acionistas, sobre os quais os membros do Conselho indicados por JAGUAR estarão impedidos de votar e se absterão; e (b) aos acordos, ações e medidas decorrentes da comercialização das unidades autônomas;
- (viii) a aprovação de quaisquer despesas e/ou investimentos de valor individual superior a R\$1.000.000,00 (um milhão de Reais);
- (ix) a indicação de auditores e advogados e assessores legais da Companhia e a destituição dos mesmos;
- (x) a aquisição ou a disposição, pela Companhia, de qualquer direito de propriedade real, intelectual e/ou industrial, bem como a celebração, pela Companhia, de licenças de uso de propriedade intelectual ou industrial, sejam de titularidade da Companhia ou de terceiros, salvo se o valor de tais direitos,

COLEGIO NOTARIAL DO BRASIL
111237
150 10 MAI 2016
AUTENTICADO EM: Conceição da Silva
ESCRITANTE AUTORIZADO
1059A Y 0040991 TRIB. PI VERBA - R\$ 3,10
VALIDO SOMENTE COM A PRESENÇA DO NOTÁRIO
CARTÓRIO DO
Av. Dr. Carlos de
(Escritório e
ACERVO
regras de
apresentado, ou
S. Paulo,

9
B
EMPREEND. E PARTICIP.
Dep. Jund.