

# PUBLICIDADE LEGAL

## MAIOJAMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

CNPJ nº 87.346.821/0001-62 - NIRE 43300065367

### ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA REALIZADA EM 30 DE ABRIL DE 2025

**DATA, HORA E LOCAL:** As dez horas (10h) do dia 30 de abril de 2025 (30/04/2025), reuniram-se de forma exclusivamente digital, nos termos da Seção VIII do Anexo V da Instrução Normativa nº 81, de 15 de julho de 2020, publicada pelo DREI/ME, conforme alterada, por meio da plataforma Microsoft Teams, com o link de acesso do sistema eletrônico disponibilizado por **MAIOJAMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade anônima inscrita no CNPJ sob o nº 87.346.821/0001-62, sediada na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, na Av. Senador Tarso Dutra, nº 605, conjunto 1805, Bairro Petrópolis, CEP 90690-140, registrada na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul ("JUCISRS") sob o nº de NIRE 43300065367, doravante denominada "Companhia". **CONVOCAÇÃO E PRESENCAS:** Dispensada a publicação de editais de convocação conforme o disposto no artigo 124, § 4º, da Lei no 6.404, de 15.12.1976 ("Lei das S.A."), tendo-se em vista a presença da totalidade dos acionistas da Companhia. **MESA DIRIGENTE:** Foram aclamados os Senhores Giovanna de Souza Barni e Rodrigo Rimolo Salomão para, respectivamente, presidir e secretariar os trabalhos. **ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre (i) a celebração do "Instrumento Particular de 3º Aditamento à Escritura da Primeira Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, com 7 Séries, da Espécie com Garantia Real, com Garantia Adicional Fidejussória, da Maiojama Empreendimentos Imobiliários S.A.", relativamente à "Escritura da Primeira Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, com 3 Séries, da Espécie Quirografária, sem Garantia Real ou Fidejussória" celebrada em 20 de outubro de 2021 ("Escritura de Emissão"); e (ii) a autorização à Diretoria para a prática dos atos necessários ao aditamento da Escritura de Emissão. **DELIBERAÇÕES:** Por unanimidade de votos e sem quaisquer reservas ou restrições, os acionistas deliberaram: (i) **Aprovar**, na forma do artigo 59 da Lei das S.A., a celebração de aditamento à Escritura de Emissão, de modo a formalizar (i) a liberação da garantia real de hipoteca, constituída por Maiojama Anita Empreendimentos Imobiliários S.A. ("Maojama Anita") e DBM Empreendimentos Imobiliários S.A. ("DBM"), sobre as unidades autônomas dos empreendimentos imobiliários desenvolvidos por Maiojama Anita e DBM, e a garantia adicional fidejussória, mediante fiança de Maiojama Anita e DBM, as quais foram constituídas nos termos do Instrumento Particular de 2º Aditamento à Escritura de Emissão celebrado em 16 de outubro de 2024; (ii) a alteração da Cláusula 5.6, para fins de modificação da espécie das Debêntures, de garantia real e garantia adicional fidejussória para quirografária, sem garantia real ou fidejussória; (iii) a exclusão das Cláusulas 4.7 e 5.26 e suas respectivas subcláusulas (incluindo o Anexo 4.7.1), bem como o item "(xiii)" da Cláusula 6.1 da Escritura de Emissão, de modo a refletir a alteração da espécie das Debêntures; e (iv) a alteração da denominação da Escritura de Emissão, que passará a ser denominada "INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA PRIMEIRA EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, COM SETE SÉRIES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA, DA MAIOJAMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A." ("Aditamento à Escritura"); e (ii) **Autorizar** a Diretoria da Companhia a adotar todas as providências necessárias para a efetivação do Aditamento à Escritura aprovado no item (i) acima, incluindo a contratação de quaisquer prestadores de serviços, tais como escriturador, banco liquidante, a B3 - Brasil, Bolsa, Balcão, dentre outros, podendo, para tanto, negociar e decidir os termos aplicáveis e assinar os respectivos instrumentos de contratação e eventuais aditamentos a quaisquer desses documentos. **FORMA DA ATA:** Foi aprovada a lavratura da presente ata sob a forma de sumário, conforme facultado pelo Parágrafo Primeiro do Artigo 130 da Lei das S.A. **ENCERRAMENTO:** Nada mais tratado, lavrou-se a ata referente a esta Assembleia Geral, a qual foi aprovada e assinada pela totalidade dos sócios da Companhia e pelos membros da mesa. **ASSINATURAS:** Presidente: Giovanna de Souza Barni; Secretário: Rodrigo Rimolo Salomão. **ACIONISTAS:** SENICA INVESTIMENTOS LTDA., MIS PARTICIPAÇÕES LTDA., DELUNA BRASIL PARTICIPAÇÕES LTDA. Certificamos que a presente é cópia fiel da ata original, lavrada em livro próprio, Porto Alegre (RS), 30 de abril de 2025. **MESA: Giovanna de Souza Barni - Presidente, Rodrigo Rimolo Salomão - Secretário. ACIONISTAS: SENICA INVESTIMENTOS LTDA. - Adriana Lanzarini Erdklee, MIS PARTICIPAÇÕES LTDA. - Adriana Lanzarini Erdklee, DELUNA BRASIL PARTICIPAÇÕES LTDA. - Adriana Lanzarini Erdklee, JUCISRS. Certifico registro sob o nº 11067748 em 23/05/2025 da Empresa MAIOJAMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, CNPJ 87346821000162 e protocolo 251675505 - 14/05/2025. Autenticação: F8B4646C610E73AE8B9A15D3B29E49722A3B25. José Tadeu Jacoby - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucisrs.rs.gov.br/validacao> e informe nº do protocolo 25/167.550-5 e o código de segurança zZCS. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 23/05/2025 por José Tadeu Jacoby - Secretário-Geral.**

## Jornal do Comércio

### PUBLICIDADE LEGAL

TEM DATA E LOCAL CERTO PARA SER PUBLICADA

Dê mais **credibilidade** e segurança à publicidade legal da sua empresa no Jornal do Comércio.

O 2º Caderno é publicado diariamente no digital e no impresso. Nosso portal oferece um ambiente confiável para a divulgação de atas, avisos, balanços, comunicados aos acionistas, convocações e editais. Tradição, credibilidade e tecnologia para garantir a segurança das suas publicações.

Escaneie o  
QRCode  
abaixo e entre  
em contato:



WHATSAPP: (51) 3213-1342 | EMAIL: [COMERCIAL@JORNALDOCOMERCIO.COM.BR](mailto:COMERCIAL@JORNALDOCOMERCIO.COM.BR)

# PUBLICIDADE LEGAL

## MAIOJAMA PARTICIPAÇÕES S.A.

CNPJ nº 93.401.958/0001-75 - NIRE 43300064034

### ATA DE ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA REALIZADA EM 30 DE ABRIL DE 2025

Às dezesseis horas (16h) do dia 30 de abril de 2025, reuniram-se de forma exclusivamente digital, nos termos da Seção VIII do Anexo V da Instrução Normativa nº 81, de 15 de julho de 2020, publicada pelo DREI/ME, conforme alterada, por meio da plataforma Microsoft Teams, com o link de acesso do sistema eletrônico disponibilizado por **MAIOJAMA PARTICIPAÇÕES S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 93.401.958/0001-75, registrada na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul ("JUCISRS") sob o nº de NIRE 43300064034, doravante denominada "Companhia", conforme assinaturas no livro próprio. **QUORUM:** Presente a totalidade dos acionistas da Companhia. **CONVOCAÇÃO E PRESENCAS:** Dispensada a publicação de editais de convocação conforme o disposto no artigo 124, § 4º, da Lei no 6.404, de 15.12.1976, alterada pela Lei no 10.303, de 31.10.2001 ("Lei das S.A."), tendo-se em vista a presença da totalidade dos acionistas da Companhia. **MESA DIRIGENTE:** Foram aclamados os Senhores Carlos Eduardo Schneider Melzer e Antonio Pedro Rodriguez Teixeira para, respectivamente, presidir e secretariar os trabalhos. **ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre: 1) Relatório da Administração e as Demonstrações Financeiras relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024, publicadas em 17 de abril de 2025 no Jornal do Comércio, versões impressa e digital e 2) destinação do lucro líquido do exercício e distribuição de dividendos, 3) eleição dos membros da diretoria da Companhia e fixação da remuneração. **DELIBERAÇÕES:** 1) Relatório da Administração e as Demonstrações Financeiras relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro 2024 publicadas em 17 de abril de 2025 no Jornal do Comércio, versões impressa e digital; Foram aprovados por unanimidade, sem qualquer ressalva, o Relatório da Administração, bem como as demonstrações financeiras relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro 2024. 2) Destinação do lucro líquido do exercício e distribuição de dividendos. Foi aprovada, por unanimidade, a destinação do lucro líquido do exercício encerrado em 31/12/2024, no valor de R\$ 411.393 (quatrocentos e onze mil, trezentos e noventa e três reais), para constituição de reserva de lucros. 3) Eleição dos membros da diretoria da Companhia e fixação da remuneração. Por unanimidade de votos e sem quaisquer reservas ou restrições, os Acionistas ratificam a eleição dos seguintes membros da diretoria da Companhia e ratificam o mandato para 02 (dois) anos a contar da presente data, conforme previsto no Artigo 14 do Estatuto Social: (i) CARLOS EDUARDO SCHNEIDER MELZER, brasileiro, casado, advogado, portador da carteira de identidade n.º 60.146.009-1, expedida pelo SSP/SP, inscrito no CPF sob o n.º 005.414.940-15, com escritório na cidade Porto Alegre/RS, para o cargo de Diretor Presidente; e (ii) ANTONIO PEDRO RODRIGUEZ TEIXEIRA, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da carteira de identidade n.º 8008149596, expedida pelo SSP/RS, inscrito no CPF sob o n.º 206.235.000-78, com escritório na cidade Porto Alegre/RS, para os cargos de Diretor Financeiro e Diretor Operacional. Os Diretores eleitos tomam posse de seus respectivos cargos nesta data, mediante a assinatura do termo de posse lavrado no livro próprio, declarando, para todos os fins e efeitos legais, não estarem impedidos de exercer cargos de administração da Companhia por lei especial ou condenados por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos. Por unanimidade de votos, os acionistas ratificam a remuneração anual global da diretoria da Companhia no valor total de até R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais). **DOCUMENTO ARQUIVADO:** Foram arquivadas na sede social as Demonstrações Financeiras levantadas em 31 de dezembro de 2024. **ENCERRAMENTO:** Nada mais tratado, lavrou-se, na forma de sumário, a ata referente a esta Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária, nos termos do artigo 130, §1º, da Lei das Sociedades por Ações, a qual foi aprovada e assinada pela totalidade dos acionistas da Companhia e pelos membros da mesa. **ASSINATURAS:** Presidente: Carlos Eduardo Schneider Melzer; Secretário: Antonio Pedro Rodriguez Teixeira. **ACIONISTAS:** Carlos Eduardo Schneider Melzer, Suzana Sirotsky Melzer, SENICA INVESTIMENTOS LTDA., MIS PARTICIPAÇÕES LTDA., Sônia Pacheco Sirotsky, José Pedro Pacheco Sirotsky, Nelson Pacheco Sirotsky, Nara Birmann Sirotsky, Deluna Brasil Participações Ltda. e Lasul Empresa de Shopping Centers Ltda. Porto Alegre (RS), 30 de abril de 2025. **Mesa:** Carlos Eduardo Schneider Melzer - Presidente. **Antonio Pedro Rodriguez Teixeira** - Secretário. **ACIONISTAS:** Carlos Eduardo Schneider Melzer, Suzana Sirotsky Melzer, SENICA INVESTIMENTOS LTDA. - Adriana Lanzarini Erdklee, MIS PARTICIPAÇÕES LTDA. - Adriana Lanzarini Erdklee, Sônia Pacheco Sirotsky, José Pedro Pacheco Sirotsky, Nelson Pacheco Sirotsky, Nara Birmann Sirotsky, Deluna Brasil Participações Ltda. - Adriana Lanzarini Erdklee, Lasul Empresa de Shopping Centers Ltda. - Guido Barbosa de Oliveira. JUCISRS. Certificado registro sob o nº 11068539 em 23/05/2025 da Empresa MAIOJAMA PARTICIPAÇÕES S.A., CNPJ 93401958000175 e protocolo 251656543 - 09/05/2025. Autenticação: 6FC-D32A12B8FAFD1771FC7212D38A07E852EFOE2. José Tadeu Jacoby - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucisrs.rs.gov.br/validacao> e informe nº do protocolo 25/165.654-3 e o código de segurança Yt56. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 26/05/2025 por José Tadeu Jacoby - Secretário-Geral. **ASCOL**

Jornal do Comércio

TUDO AO SEU ALCANCE,  
NO SEU TEMPO

CONTEÚDO, ANÁLISES E PODCASTS



Baixe o App  
e conecte-se  
à informação com  
apenas um clique!