

JUCESP  
DE  
DE



JUCESP PROTOCOLO  
2.323.017/12-3



**LDI DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.**

*Companhia Fechada*

CNPJ nº 07.071.841/0001-39

NIRE nº 35.300.330.919

**ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA  
REALIZADA EM 05 DE DEZEMBRO DE 2012**

1. **DATA, HORÁRIO E LOCAL:** No 5º (quinto) dia do mês de dezembro de 2012, às 10:00 horas, na sede social, situada na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano nº 466, 2º andar, Sala 46, Edifício Corporate, Itaim Bibi, CEP 04534-002.
2. **CONVOCAÇÃO:** Realizada nos termos da lei e do estatuto, conforme Edital de Convocação, publicado nos dias 27, 28 e 29 de novembro de 2012, no jornal "Empresas e Negócios" e nos dias 28, 29 e 30 de novembro de 2012 no Diário Oficial do Estado de São Paulo.
3. **QUORUM DE INSTALAÇÃO:** Presentes os acionistas representando 62,14 % (sessenta e dois vírgula quatorze por cento) do capital social votante da Companhia, conforme assinaturas constantes no Livro de presença dos Acionistas.
4. **COMPOSIÇÃO DA MESA:** Presidente - Wilson Talanico Nogueira; Secretária - Maria do Carmo F. Oliveira Bersano Silva.
5. **ORDEM DO DIA:** (i) Deliberar acerca do Cancelamento das ações atualmente em tesouraria; (ii) Eleger os 02 (dois) membros do Conselho de Administração, tendo em vista a vacância, realizando-se as pertinentes alterações estatutárias; e (iii) Deliberar a alteração do artigo 11 do Estatuto, para baixar o quórum de 60%, para maioria absoluta.
6. **DELIBERAÇÕES TOMADAS:** Iniciados os trabalhos, o Sr. Presidente leu a ordem do dia, passando às deliberações. (i) Ao final do prazo estipulado no Programa de Compra de Ações da Companhia, mediante autorização da Assembleia Geral Extraordinária e das diretrizes traçadas pelo Conselho de Administração, conforme reuniões ocorridas em 28/09/2012, por unanimidade dos



*[Handwritten signature]*

# JUCESP

## 26 12 12

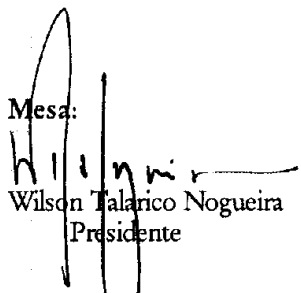
acionistas presentes aprovou-se o cancelamento de 6.804.939 (seis milhões, oitocentas e quatro mil, novecentas e trinta e nove) ações de emissão da Companhia que se encontram em tesouraria, conforme AGE realizada em 10/01/12, sem a modificação do capital social, alterando-se, conseqüentemente, a redação do artigo 5º do Estatuto da Companhia; (ii) Tendo em vista que, (a) atualmente o Conselho de Administração da Companhia é composto por 03 (três) conselheiros; e (b) que o artigo 13, do Estatuto da Companhia autoriza que o Conselho de Administração seja composto por 05 (cinco) conselheiros, o Sr. Presidente solicitou aos acionistas presentes que, eventualmente, tivessem interesse em indicar pessoas para preencherem dois assentos que se encontram vacantes, tinham a palavra para realizar a indicação. Nesse momento, a unanimidade dos acionistas presentes decidiu ratificar a redação do artigo 13 do Estatuto e prorrogar a deliberação acerca da eleição dos cargos vacantes para futura Assembleia Geral a ser convocada para este fim. Passando-se para o item (iii), da ordem do dia, foi posta em deliberação a alteração dos parágrafos, do artigo 11, do Estatuto da Companhia, para o fim de eliminar referidos parágrafos, permanecendo o caput do artigo 11 do Estatuto com a seguinte redação: "Artigo 11. As deliberações da Assembleia Geral serão tomadas por maioria absoluta de votos, ou seja, 50% (cinquenta por cento) mais um dos votos válidos, considerando-se o total do capital votante, não computados os votos em branco, ressalvadas as hipóteses de quórum qualificado para certas matérias, previstas em lei.". Referido artigo alterado prevalecerá sobre os demais documentos da Companhia.

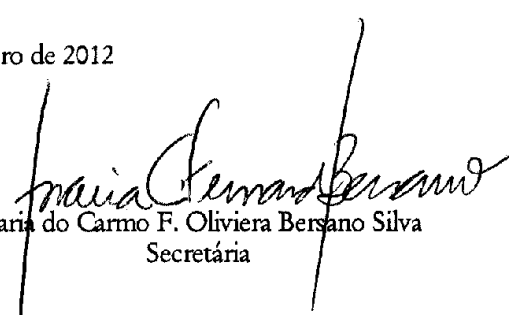
7. **ENCERRAMENTO:** nada mais havendo a tratar, o Sr. Presidente suspendeu os trabalhos até a lavratura desta ata. Reaberta a sessão pelo Sr. Presidente, a Ata foi lida e unanimemente aprovada, autorizada a lavratura e publicação da presente Ata sob a forma de sumário dos fatos ocorridos.

Confere com o original lavrado em livro próprio.

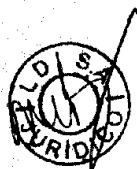
São Paulo, 05 de Dezembro de 2012

Mesa:

  
Wilson Talarico Nogueira  
Presidente

  
Maria do Carmo F. Oliveira Bersano Silva  
Secretária

(Esta é a última página da Assembleia Geral Extraordinária datada de 05 de dezembro de 2012 da LDI Desenvolvimento Imobiliário S/A)



DUCESP  
25 12 12

Anexo I

da

Ata da Assembleia Geral Extraordinária

da LDI Desenvolvimento Imobiliário S.A.

realizada em 05/12/2012

Estatuto Social consolidado da

LDI Desenvolvimento Imobiliário S.A.



A handwritten signature in black ink, appearing to be a stylized 'M' or similar character.

DUCE SP  
25 12 12

ESTATUTO SOCIAL  
DA  
LDI DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.

CNPJ/MF nº 07.071.841/0001-39

NIRE nº 35.300.330.919

CAPÍTULO I - NOME, OBJETO, SEDE E DURAÇÃO

**Artigo 1º** - A Companhia, sociedade anônima de capital fechado, tem a denominação de **LDI DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.** e reger-se-á pelo presente estatuto social e pelas disposições legais aplicáveis.

**Artigo 2º** - A sociedade tem como objeto social (i) propósitos específicos de incorporação imobiliária; (ii) compra, venda e locação de imóveis próprios; (iii) construção de imóveis destinados à venda (iv) loteamento de imóveis próprios ou de terceiros; (v) participação em outras sociedades comerciais ou civis, como acionista ou quotista, inclusive como controladora, (vi) gestão de empreendimentos imobiliários; (vii) compra e venda de ações / participações em sociedades investidas.”.

**Artigo 3º** - A Companhia tem sede e foro na Capital do Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 466, 2º andar, Sala 46, Ed. Corporate, Itaim Bibi, CEP 04534-002, cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, podendo, por deliberação dos acionistas, tomada em Assembleia Geral, abrir, manter e encerrar escritórios, filiais, sucursais, agências e subsidiárias em qualquer ponto do país ou no exterior.

**Artigo 4º** - A Companhia terá prazo de duração indeterminado.

CAPÍTULO II - DO CAPITAL SOCIAL

**Artigo 5º** - O capital social da Companhia é de R\$ 143.845.225,73 (cento e quarenta e três milhões, oitocentos e quarenta e cinco mil, duzentos e vinte e cinco reais e setenta e três centavos), representado por 97.033.847 (noventa e sete milhões, trinta e três mil e oitocentas e quarenta e sete) ações ordinárias, sendo todas nominativas e sem valor nominal.



Handwritten signature.

LUCE SP  
25 12 12

**Parágrafo Primeiro** - Cada ação ordinária dará direito a um voto nas Assembleias Gerais.

**Parágrafo Segundo** - É vedada a emissão de partes beneficiárias pela Companhia.

**Parágrafo Terceiro** - A Companhia está autorizada a aumentar seu capital social, independentemente de deliberação em Assembleia Geral e de reforma estatutária, em até mais 6.750.000 (seis milhões, setecentos e cinquenta mil) novas ações ordinárias, mediante deliberação do Conselho de Administração, que fixará, em cada caso, a quantidade de ações a serem emitidas, o local da distribuição, a forma da distribuição, o preço de emissão e as condições de subscrição e integralização.

**Parágrafo Quarto** - A Companhia pode, dentro do limite de capital autorizado, outorgar opção de compra de ações em favor de (i) seus administradores e empregados; (ii) pessoas naturais que a ela prestem serviços; ou (iii) sociedades sob seu controle, conforme vier a ser deliberado pelo Conselho de Administração, observado o plano aprovado pela Assembleia Geral, as disposições estatutárias e as normas legais aplicáveis, não se aplicando, nesta hipótese, o direito de preferência dos acionistas.

### CAPÍTULO III - DA ASSEMBLEIA GERAL

**Artigo 6º** - A Assembleia Geral constitui órgão deliberativo da Companhia, com poderes para decidir sobre todos os negócios relativos ao objeto da Companhia e tomar as resoluções que julgar convenientes à sua defesa e desenvolvimento.

**Artigo 7º** - A Assembleia Geral reunir-se-á na sede social: (i) ordinariamente, dentro dos 4 (quatro) meses seguintes ao término do exercício social para: (a) deliberar sobre as contas e demonstrações financeiras do exercício findo, relatório dos administradores e parecer do Conselho Fiscal, se o órgão estiver em funcionamento; (b) deliberar sobre a destinação do lucro líquido do exercício e a distribuição de dividendos; e (c) eleger os administradores e fixar a sua remuneração global; e (ii) extraordinariamente, sempre que os interesses sociais o exigirem, convocada com observância dos preceitos legais: (a) por qualquer dos Diretores, com a indicação da ordem do dia; (b) pelo Conselho Fiscal ou pelos acionistas, nos casos previstos em lei.



*[Handwritten signature]*

DUCE SP  
26 12 12

**Artigo 8º** - A Assembleia Geral será instalada e presidida pelo Presidente do Conselho e, na sua ausência, por qualquer dos Conselheiros, por qualquer dos acionistas ou por advogado, que convidará qualquer um dos presentes, acionista ou não, para secretariar os trabalhos.

**Artigo 9º** - Os acionistas poderão fazer-se representar nas Assembleias Gerais por procurador constituído há menos de 1 (um) ano, que seja acionista, administrador da Companhia ou advogado, nos termos do § 1º, Artigo 126, da Lei nº 6.404/76.

**Artigo 10** - Somente poderão tomar parte da Assembleia Geral os acionistas cujas ações estejam registradas em seu nome, no livro próprio, até 3 (três) dias antes da data da Assembleia Geral.

**Artigo 11** - As deliberações da Assembleia Geral serão tomadas por maioria absoluta de votos, ou seja, 50% (cinquenta por cento) mais um dos votos válidos, considerando-se o total do capital votante, não computados os votos em branco, ressalvadas as hipóteses de quórum qualificado para certas matérias, previstas em lei.

#### CAPÍTULO IV - DA ADMINISTRAÇÃO

**Artigo 12** - A Companhia será administrada por um Conselho de Administração e por uma Diretoria, nas formas da Lei e nos termos deste Estatuto Social.

**Parágrafo Primeiro** - O Conselho de Administração é um órgão de deliberação colegiada, sendo a representação da Companhia privativa da Diretoria, conforme estabelecido neste Estatuto Social.

**Parágrafo Segundo** - O prazo de gestão dos membros do Conselho de Administração é de 3 (três) anos, sendo permitida a reeleição. Os membros do Conselho de Administração e da Diretoria estão dispensados de prestar caução em garantia de sua gestão e serão investidos em seus cargos mediante assinatura de termo de posse lavrado no livro de atas de reuniões do órgão respectivo.

**Parágrafo Terceiro** - A Assembleia Geral fixará anualmente a remuneração dos membros do Conselho de Administração. Referida remuneração poderá ser fixada de forma individual para cada administração ou de forma global, sendo neste último caso, distribuída conforme deliberação do Conselho de Administração.



# DUCE SP

## 25 12 12

### IV.I - DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

**Artigo 13** - O Conselho de Administração é composto por 5 (cinco) membros, eleitos pela Assembleia Geral e por ela destituíveis a qualquer tempo.

**Parágrafo Primeiro** - Os acionistas, no ato da nomeação dos membros do Conselho de Administração, indicarão aquele que exercerá a função de Presidente do Conselho, bem como aquele que exercerá a função de Vice Presidente.

**Parágrafo Segundo** - Ao final de seus mandatos, os Conselheiros permanecerão em seus cargos até que os novos Conselheiros eleitos tomem posse.

**Artigo 14** - No caso de ocorrer vacância dos cargos do Conselho de Administração, o Presidente do Conselho ou seu substituto convocará os acionistas, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, para que estes elejam os substitutos na forma do Artigo 13.

**Parágrafo Único** - No caso de vacância do cargo de Conselheiro Presidente, o Conselheiro Vice Presidente assumirá o cargo de Conselheiro Presidente pelo prazo de mandato remanescente.

**Artigo 15** - Os membros do Conselho de Administração reunir-se-ão sempre que necessário, com uma periodicidade mínima de 60 (sessenta) dias, e tais reuniões serão convocadas por qualquer Conselheiro, com antecedência mínima de 7 (sete) dias corridos, através de carta registrada, telegrama, fax, e-mail ou aviso entregue pessoalmente, contra recibo, devendo constar do aviso de convocação o local, data, hora e as deliberações a serem tomadas.

**Parágrafo Primeiro** - Considerar-se-ão instaladas as reuniões do Conselho de Administração somente com a presença da maioria simples dos membros do Conselho de Administração da Companhia.

**Parágrafo Segundo** - Em caso de ausência de qualquer Conselheiro, referido Conselheiro ausente poderá outorgar mandato somente para outro Conselheiro ou para terceiro, anteriormente à realização de qualquer reunião do Conselho de Administração e na medida permitida de acordo com as disposições da legislação aplicável, para representá-lo. Esta procuração será escrita, conterà instruções para o exercício do voto do Conselheiro outorgante, e será entregue ao Presidente antes do início da reunião. Nenhuma



n.

01000000  
00000000  
00000000

procuração será válida por mais de uma reunião do Conselho de Administração. Qualquer Conselheiro que possua procuração válida para representar um Conselheiro ausente terá direito de votar pela procuração que possui (além do seu próprio voto, se for o caso), em cada uma das matérias colocadas diante do Conselho para votação.

**Parágrafo Terceiro** - Qualquer membro do Conselho de Administração, se preferir e às suas próprias expensas, poderá participar de reunião à distância, por telefone, videoconferência ou qualquer outro meio de comunicação que assegure a autenticidade do voto do membro distante. Neste caso, a ata será transmitida por fax (ou por meio eletrônico, se assegurada a autenticidade da transmissão) ao membro distante, e por ele assinada e retransmitida à Companhia.

**Parágrafo Quarto** - Considerar-se-á dispensada a convocação para a reunião à qual comparecerem todos os Conselheiros.

**Parágrafo Quinto** - As deliberações serão tomadas por maioria de voto dos Conselheiros da Companhia.

**Parágrafo Sexto** - Não obstante o disposto no parágrafo antecedente, todas as deliberações que contarem com voto contrário de 2 (dois) membros do Conselheiros da Companhia, serão remetidas para deliberação da Assembleia Geral de Acionistas.

**Parágrafo Sétimo** - As reuniões do Conselho de Administração serão dirigidas pelo Presidente ou pelo Vice Presidente e secretariadas por um outro Conselheiro que ele vier a indicar ou ainda por advogado da Companhia presente a reunião.

**Parágrafo Oitavo** - Os Diretores poderão ser convocados para prestar esclarecimentos nas reuniões do Conselho de Administração.

**Parágrafo Nono** - As atas das reuniões do Conselho de Administração serão lavradas em livro próprio e assinadas pelos Conselheiros presentes, ficando facultada a assinatura dos Diretores que a ela comparecerem.

**Artigo 16** - Competirá ao Conselho de Administração estabelecer as diretrizes fundamentais da Companhia, conforme as atribuições estabelecidas em lei, sendo certo que dependerá de aprovação da



Handwritten signature or initials.



DUCE SP  
25 12 12

maioria simples dos membros do Conselho de Administração da Companhia, observado o disposto no Parágrafo Sexto do Artigo 15, a deliberação das seguintes matérias (que deverão ser replicadas nos Contratos Sociais das Sociedades de Propósito Específico criadas pela Companhia):

- a. criar comitês de quaisquer espécies, com atribuições relativas à fiscalização e acompanhamento de atos relativos à Companhia;
- b. examinar e emitir parecer sobre o Orçamento Anual e plurianual sugeridos pela Diretoria, ou alterações a este documento;
- c. deliberar e aprovar o Plano de Negócios da Companhia e suas alterações, o qual, observado o Orçamento Anual, servirá para fixar a orientação geral dos negócios da Companhia, os investimentos a serem realizados, as características gerais dos Empreendimentos, as regras de associação com terceiros e a autorização e os limites de endividamento, a autorização e os limites para prestação de garantias, além de outras regras de negócios que o Conselho de Administração julgue pertinentes;
- d. propor à Assembleia Geral de Acionistas a declaração e/ou o pagamento de dividendos ou qualquer outra forma de distribuição de lucros pela Companhia (incluindo juros sobre o capital próprio), que não o dividendo mínimo obrigatório, devendo observar a política de pagamento definida pela Assembleia Geral;
- e. qualquer acordo ou transação firmados entre a Companhia e qualquer de seus acionistas ou diretores/administradores ou empresas nas quais sejam sócios ou acionistas;
- f. proposta à Assembleia Geral de Acionistas sobre planos de distribuição de lucros aos empregados, funcionários e/ou administradores da Companhia ou de oferta de opção de compra de valores mobiliários da Companhia;
- g. a cessão ou transferência, por qualquer meio, a qualquer terceiro, de qualquer marca, patente, direito autoral, *know how*, *software*, ou qualquer outro direito de propriedade industrial, intelectual ou pertencente à Companhia;



H 1

DUCE SP  
25 10 10

- h. qualquer aluguel inferior a 0,5% (meio por cento) do valor contábil do imóvel da Companhia, alienação realizada por valor inferior a 90% (noventa por cento) do valor contábil do imóvel recebido pela Companhia a título de permuta ou dação em pagamento, excetuadas aquelas operações expressamente autorizadas no Plano de Negócios;
- i. transferência ou constituição de quaisquer ônus ou gravames sobre qualquer bem ou direito da Companhia, excetuadas aquelas operações expressamente autorizadas pelo Orçamento Anual ou pelo Plano de Negócios;
- j. proposta à Assembleia Geral de Acionistas acerca de alavancagem da Companhia, inclusive no que se refere à tomada de empréstimos individualmente considerados, excetuadas aquelas operações expressamente autorizadas no Plano de Negócios;
- k. eleger e destituir os Diretores da Companhia;
- l. fixar as atribuições e determinar as remunerações dos Diretores;
- m. fiscalizar a gestão dos Diretores, examinando a qualquer tempo os livros e papéis da Companhia, solicitar informações sobre contratos celebrados ou em vias de celebração, bem como a respeito de qualquer outro ato que tenha sido praticado, ou esteja para ser praticado, pelos Diretores;
- n. escolher e destituir os auditores independentes, conforme seja necessário;
- o. deliberar a abertura, fechamento ou transferência de filiais, no país ou exterior;
- p. orientar e emitir parecer e/ou proposta aos acionistas sobre a emissão de debêntures, notas promissórias comerciais, bônus de subscrição ou quaisquer outros títulos e valores mobiliários previstos em lei, bem como sobre a negociação com ações de emissão da Companhia para efeito de cancelamento ou permanência em tesouraria e respectiva alienação;
- q. escolher agente(s) na colocação de ações, debêntures ou títulos no mercado;

21



DUCE SP  
25 12 12

- r. examinar, emitir parecer e recomendar à Assembleia Geral sobre o relatório anual de atividades, a proposta de distribuição de dividendos e a aplicação do excedente, e as respectivas demonstrações financeiras;
- s. submeter à apreciação da Assembleia Geral proposta versando sobre fusão, cisão, incorporação ou dissolução da Companhia, transformação do tipo jurídico, bem como reformas estatutárias;
- t. deliberar sobre a chamada de capital pela Companhia;
- u. aprovar a propositura de medidas judiciais ou administrativas que envolvam valores iguais ou superiores a R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), ou que possam ter impacto negativo nos negócios da Companhia ou em seu relacionamento com clientes ou autoridades governamentais, incluindo a escolha do advogado que patrocinará a causa;
- v. discutir e deliberar a respeito da aquisição de novos terrenos e lançamento de novos empreendimentos e o desenvolvimento de novos projetos, deliberando para tanto, sobre todos os aspectos comerciais e legais;
- w. aprovar qualquer acordo operacional de qualquer natureza, que produza efeitos concomitantemente em mais de 5 (cinco) empreendimentos;
- x. aprovar a constituição e extinção de Subsidiárias (para os efeitos do presente Estatuto Social, "Subsidiária" significa uma sociedade na qual, direta ou indiretamente, por uma ou mais intermediárias, a Companhia detenha participação) e deliberar sobre o exercício do direito de voto e de direção, administração e negócios das Subsidiárias;
- y. aprovar a celebração de contratos de empréstimo, adiantamento de recursos e/ou leasing, ou outorga de garantias, fianças ou avais, bem como suas respectivas renovações, que resultem em endividamento ou comprometimento obrigacional superior R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) e que sejam destinados para atividades do objeto social da Companhia;

*[Handwritten signature]*



JUCESP  
25 12 10

- z. aprovar a venda de ativos imobilizados fora do objeto social da Companhia em valor superior a R\$500.000,00 (quinhentos mil reais), corrigidos pelo Índice Nacional da Construção Civil, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas (IGP-M/FGV) desde 8 de maio de 2006;
- aa. aprovar as condições e implantar o Programa de Opção de Compra de Ações, em obediência ao Plano de Opção de Compra de Ações aprovado em Assembleia Geral; e
- bb. aprovar as condições e implantar a Proposta de Recompra de Ações.

**Parágrafo Único** - Compete a qualquer Conselheiro convocar as reuniões do Conselho de Administração e as Assembleias Gerais da Companhia, elaborando, para tanto, a ordem do dia das reuniões do Conselho de Administração e a pauta da Assembleia Geral, sendo certo que caberá privativamente ao Presidente do Conselho, nos termos deste Estatuto Social: (a) presidir as reuniões do Conselho, salvo quando estiver ausente; e (b) convocar os Diretores e os Auditores independentes para participar das reuniões do Conselho de Administração.

#### IV.II - DA DIRETORIA

**Artigo 17** - A Diretoria será composta por até 4 (quatro) membros, todos pessoas naturais, acionistas ou não, residentes no país, eleitos pelo Conselho de Administração com mandato de 3 (três) anos, admitida a reeleição.

**Parágrafo Primeiro** - Poderá o Conselho de Administração, por deliberação da maioria simples de seus membros, destituir qualquer um dos Diretores, hipótese na qual os Conselheiros terão a prerrogativa de eleger o substituto para recompor os quadros da diretoria.

**Parágrafo Segundo** - Os Diretores poderão fazer jus ao recebimento de uma remuneração pelo exercício do cargo, em montante compatível com as funções que vierem a ser exercidas por tal profissional, conforme vier a ser estabelecido pelo Conselho de Administração da Companhia.

**Parágrafo Terceiro** - A Diretoria reunir-se-á sempre que necessário, mediante convocação feita por qualquer dos Diretores, com antecedência mínima de 3 (três) dias úteis. Ficará dispensada de convocação a reunião a qual comparecerem todos os Diretores em exercício. As deliberações serão tomadas por



Handwritten signature or initials.

DUCE SP  
25 12 12

maioria de votos dos Diretores presentes à reunião. As atas de reuniões da Diretoria serão lavradas em livro próprio e assinadas pelos Diretores presentes. As reuniões da diretoria serão presididas por qualquer de seus membros desde que nomeado pelos demais na reunião.

**Artigo 18** - A Diretoria, observadas as normas estatutárias, terá amplos poderes de administração e representação da Companhia, competindo-lhe em nome desta e no sentido da consecução dos objetivos sociais:

- a. dirigir todos os negócios e a administração geral da Companhia e exercer as demais atribuições que lhe foram conferidas por este Estatuto Social e pelo Conselho de Administração;
- b. propor ao Conselho de Administração a deliberação de quaisquer assuntos de interesse da Companhia;
- c. tomar decisões de caráter de urgência de competência do Conselho de Administração, "*ad referendum*" deste;
- d. elaborar os Orçamentos Anuais e plurianuais a serem submetidos à aprovação do Conselho de Administração;
- e. propor Planos Individuais de Empreendimentos a serem submetidos à aprovação do Conselho de Administração, exceto se já aprovado no Plano de Negócios;
- f. elaborar o relatório anual de atividades, a proposta de distribuição de dividendos e a aplicação do excedente, bem como decidir sobre as demonstrações financeiras a serem submetidas a exame e parecer do Conselho de Administração e à aprovação da Assembleia Geral Ordinária;
- g. determinar o preparo de projetos básicos e correspondentes estudos de viabilidade econômico-financeira para fusão, cisão ou incorporação da Companhia, a serem submetidos à apreciação do Conselho de Administração e aprovação da Assembleia Geral;
- h. decidir sobre a celebração de contratos, convênios ou acordos, empréstimos e financiamentos no país, que independam de prestação de garantias reais;



h. i.

JUCESP  
26 10 10

- i. elaborar o projeto de Estrutura Administrativa Básica da Companhia e suas alterações a serem submetidas à aprovação do Conselho de Administração;
- j. decidir quanto à contratação de pessoal;
- k. praticar todos os demais atos necessários ao regular funcionamento da Companhia, sempre de boa fé e no melhor interesse da mesma, exceto os que por lei ou por disposição deste Estatuto sejam de atribuição de outro órgão;
- l. fiscalizar e acompanhar o desenvolvimento dos empreendimentos da Companhia;
- m. aprovar os Planos Individuais de Empreendimentos, ou suas alterações, conforme proposto para cada empreendimento que a Companhia vier a desenvolver, observado o Plano de Negócios; e
- n. aprovar a construtora dos empreendimentos.

**Artigo 19 -** Respeitado o disposto neste Estatuto Social, e o disposto na legislação aplicável, compete à Diretoria, na forma abaixo, administrar a Companhia com os mais amplos poderes de gestão, podendo desenvolver todos os negócios sociais, sendo de sua competência tudo o que não for vedado ou atribuído a outro órgão da Companhia por lei ou pelo presente Estatuto Social, inclusive a representação ativa e passiva da Companhia, em juízo ou fora dele, perante repartições públicas em geral, autarquias, empresas públicas, sociedades de economia mista e instituições financeiras em geral, praticando atos convenientes para a perfeita realização dos objetivos sociais.

**Parágrafo Único -** A representação da Companhia, bem como a gestão da sociedade, será efetivada por quaisquer 2 (dois) Diretores, ou por 2 (dois) Procuradores, ou por um Diretor em conjunto com um Procurador, observada a forma abaixo.

**Artigo 20 -** Os mandatários da Companhia serão nomeados por procuração subscrita por 2 (dois) Diretores, com prazo de validade não superior a um ano, na qual serão expressamente especificados os poderes outorgados, sob pena de invalidade do mandato.

W



DUCE SP  
25 12 12

**Parágrafo Único** - Com exceção às regras acima estabelecidas, os procuradores com poderes "*ad judicia*" poderão exercer o mandato isoladamente, por tempo indeterminado, poderão substabelecer com reservas de iguais poderes e serão nomeados por dois diretores.

**Artigo 21-** Observado o disposto neste Estatuto Social, é vedado aos Diretores, em conjunto ou isoladamente, praticar qualquer ato que obrigue a Companhia em negócios estranhos aos interesses e objeto social e/ou assuma, em nome da Companhia, obrigações em benefício ou em favor de terceiros.

**Artigo 22 -** Em caso de ausência ou impedimento temporário, ou vacância de qualquer um dos Diretores, o Conselho de Administração elegerá um substituto para completar o mandato do Diretor ausente, impedido ou vacante, observada a forma de nomeação acima referida.

#### CAPÍTULO V - DO CONSELHO FISCAL

**Artigo 23 -** A Companhia terá um Conselho Fiscal integrado por até 3 (três) membros efetivos e igual número de suplentes, aos quais competirão as atribuições previstas em lei.

**Parágrafo Primeiro** - O funcionamento do Conselho Fiscal não será permanente, sendo instalado pela Assembleia Geral, a pedido de acionistas nos termos do Artigo 161 da Lei nº 6.404/76.

**Parágrafo Segundo** - O pedido de funcionamento do Conselho Fiscal poderá ser formulado em qualquer Assembleia, ainda que a matéria não conste do edital de convocação.

**Parágrafo Terceiro** - A Assembleia que receber pedido de funcionamento do Conselho Fiscal e instalar o órgão deverá eleger os seus membros e fixar-lhes a remuneração, observado o limite estabelecido no Artigo 162, § 3º, da Lei nº 6.404/76.

**Parágrafo Quarto** - Cada período de funcionamento do Conselho Fiscal terminará na data da primeira Assembleia Geral Ordinária após a sua instalação.

h, /



# LUCE SP

## 25 12 12

### CAPÍTULO VI - DO EXERCÍCIO SOCIAL, DOS LUCROS E SUA DISTRIBUIÇÃO

**Artigo 24 -** O exercício social terminará no dia 31 de dezembro de cada ano, findo o qual a Diretoria fará elaborar as demonstrações financeiras do exercício, perante a Comissão de Valores Mobiliários, e as submeterá à Assembleia Geral Ordinária, juntamente com a proposta de destinação do lucro do exercício.

**Parágrafo Primeiro -** Além das demonstrações financeiras anuais, a Companhia levantará balanços trimestrais - ou, por deliberação da Diretoria, em períodos ainda menores - e, com base neles, deverá distribuir dividendos, observadas as disposições legais e estatutárias.

**Parágrafo Segundo -** A Companhia deverá ainda fornecer aos acionistas e membros do Conselho de Administração, conforme modelos apresentados pelo conselho de administração, os seguintes documentos informativos relacionados com a prestação de contas mensal dos Empreendimentos, até o décimo dia útil do mês subsequente ao mês de referência: (i) tabela de vendas vigente; (ii) flexibilização para aceitação de propostas; (iii) fluxo de caixa futuro das unidades vendidas; (iv) relatório de inadimplência; (v) relatório acumulado das unidades vendidas (preço de tabela, preço de venda, tabelas curta/longa, percentual até entrega das chaves, desconto PV); (vi) resumo financeiro (aportes, receita, custos por rubrica, saldo de caixa e saldo das aplicações financeiras); (vii) cronograma físico-financeiro de obras atualizado; (viii) orçamento da verba de marketing (realizado e distribuição da verba remanescente); (ix) previsão de aportes para o próximo mês; (x) cópia dos contratos de compra e venda de unidades celebrados.

**Artigo 25 -** Dos resultados apurados serão, inicialmente, deduzidos os prejuízos acumulados e a provisão para o Imposto de Renda e para a Contribuição Social sobre o Lucro; o lucro remanescente terá a seguinte destinação:

- a. 5% (cinco por cento) para a constituição da reserva legal, que não excederá de 20% (vinte por cento) do capital social; a reserva legal poderá deixar de ser constituída no exercício em que seu saldo, acrescido do montante de reservas de capital de que trata o Artigo 182, § 1º, da Lei nº 6.404/76, exceder de 30% (trinta por cento) do capital social;
- b. 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido, ajustado nos termos do art. 202 da Lei nº 6.404/76, serão distribuídos aos acionistas a título de dividendo obrigatório; e



Handwritten signature or initials.



DUCE SP  
25 12 10

c. o saldo ficará à disposição da Assembleia.

Artigo 26 - Salvo deliberação em contrário da Assembleia Geral, o dividendo será pago no prazo de 60 (sessenta) dias da data em que for declarado e, em qualquer caso, sempre dentro do exercício social.

### CAPÍTULO VII - DA LIQUIDAÇÃO

Artigo 27 - A Companhia entrará em liquidação nos casos previstos em lei, ou por deliberação da Assembleia Geral, que estabelecerá a forma da liquidação, elegerá o liquidante e, se for o caso, instalará o Conselho Fiscal, para o período da liquidação, elegendo seus membros e fixando-lhes as respectivas remunerações.

### CAPÍTULO VIII - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 28 - O acordo de acionistas, devidamente arquivado na sede da Companhia, terá suas disposições observadas pela Companhia e por sua administração.

Parágrafo Único - As obrigações e responsabilidades resultantes de tais acordos serão válidas e oponíveis a terceiros, devendo a Diretoria da Companhia zelar pela observância desse acordo.

Artigo 29 - Os conflitos de interesses entre acionistas e entre estes e a Companhia, decorrentes da relação de sociedade, deverão ser solucionados por meio de arbitragem, na forma da Lei nº 9.307/96, indicando-se o Centro de Arbitragem e Mediação da Câmara de Comércio Brasil-Canadá como entidade arbitral e aplicando-se, no que couber, o Regulamento do Centro de Arbitragem e Mediação da Câmara de Comércio Brasil-Canadá. A arbitragem será realizada na Cidade de São Paulo e os árbitros indicados deverão ter experiência específica na matéria sob discussão, ainda que não sejam integrantes do Centro de Arbitragem escolhido, e deverão, preferencialmente, residir em São Paulo.

Parágrafo Único - Para os efeitos do Artigo 109, § 3º, da Lei nº 6.404/76, considerar-se-ão vinculados à cláusula arbitral os acionistas signatários do ato que deliberou pela inclusão da mesma no Estatuto Social, sendo condição para a aquisição ou subscrição de ações da Companhia a adesão, formalmente manifestada pelo interessado, à cláusula arbitral prevista neste artigo.



Handwritten signature or mark.

# DUCE SP

## 25 12 12

**Artigo 30 -** A Companhia disponibilizará, sempre que solicitado por quem de direito, os contratos celebrados com partes a ela relacionadas, acordos de acionistas e programas de

opções de aquisição de ações ou de outros títulos ou valores mobiliários de emissão da Companhia, desde que não haja cláusula de sigilo ou justo impedimento.

**Artigo 31 -** Em caso de abertura de seu capital, a Companhia deverá 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 previstos nos incisos I a IV do parágrafo 4º do artigo 2º da Instrução CVM nº 391, de 16/07/2003.

*(Esta é a última página do Estatuto Social da LDI Desenvolvimento Imobiliário S/A, consolidado na data de 05/12/2012)*

\* \* \* \* \*



Handwritten signature or initials.