

LOJAS A REGIONAL S/A.

ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA, REALIZADA EM 12 DE NOVEMBRO DE 1963

Aos 12 (doze) dias do mês de novembro de 1963 (mil novecentos e sessenta e três), na sede social da organização, sita à rua Dr. Cesário Motta Júnior n. 424, na Capital do Estado de São Paulo, às 15 (quinze) horas, atendendo aos anúncios convocatórios publicados regularmente no "Diário Oficial" do Estado e no jornal "Diário Popular" dos dias 1, 5 e 6 do corrente mês, reuniram-se em Assembléia Geral Extraordinária os acionistas de Lojas A Regional S/A. Tendo sido constatado pelas assinaturas lançadas no Livro de "Presença de Acionistas" que os presentes representavam mais de 2/3 (dois terços) do Capital Social, o sr. dr. Luciano Vasconcelos de Carvalho, presidente do Conselho de Administração da Sociedade (observando norma estatutária, declarou instalada a Assembléia Geral, assumiu a direção dos trabalhos e convidou os srs. dr. Avlad Martins Ferraz e José Anderáos para servirem como secretários. Organizada, desse modo, a mesa diretora, o sr. presidente determinou que se procedesse à leitura dos editais de convocação já mencionados. O acionista Dr. Núnzio Calabria, pedindo a palavra, suscitou questão de ordem, sobre a aprovação pela Junta Comercial do Estado do anterior aumento do Capital Social. A Assembléia, ouvida, rejeitou essa questão, entendendo que era de total impertinência nesta oportunidade. A seguir, o sr. Presidente fez ver que a Assembléia estava plenamente habilitada a deliberar sobre todos os assuntos mencionados nos anúncios convocatórios, eis que estavam presentes os 3 (três) peritos srs. José Amadei, Antonio Carlos Ekman Simões e Raul Ekman Simões e bem assim o subscritor Sr. Nagib Fakiani e sua mulher da. Vitória Haddad Farah Fakiani, ele sírio, comerciante, ela brasileira, de prendas domésticas, residentes nesta Capital, à av. Nove de Julho n. 3858, proprietários do imóvel sito à rua Batista de Carvalho n. 4-79 na cidade de Bauru. Determinou, então, o sr. Presidente que se procedesse à leitura do laudo de avaliação oferecido pelos três peritos e que assim estava redigido: "Laudo de Avaliação — Os infra-assinados, José Amadei, Antonio Carlos Ekman Simões e Raul Ekman Simões, inscritos no Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura da 6.ª Região (São Paulo — Mato Grosso), respectivamente sob ns. 3924, 9302 e 10.511, na qualidade de peritos nomeados pela Assembléia Geral de Lojas A Regional S. A., realizada em 31 de outubro de 1963, para a fim de avaliação de um imóvel oferecido por Nagib Fakiani em subscrição de aumento de Capital, após os estudos e diligências necessárias ao bom desempenho do mandato que lhes foi outorgado, apresentam as suas conclusões. Imóvel — Um edifício e respectivo terreno situado na cidade de Bauru, neste Estado, à rua Batista de Carvalho sob n. 4-79 esquina com a rua Treze de Maio sob n. 4-62, 4-68 e 4-72, havidos por Nagib Fakiani conforme registros ns. 782 de 4 de julho de 1939 (domínio útil) e 5.630 de 5 de agosto de 1950 (domínio pleno) respectivamente nos livros 3-A, página 203, e 3-D, página 151, de Transcrição de Transmissões do Cartório do Registro de Imóveis da Segunda Circunscrição da Comarca de Bauru, constando dos mesmos registros a averbação requerida por Nagib Fakiani de haver o mesmo, em substituição a um prédio então existente e que foi demolido, mandando construir sobre o terreno novo prédio, este objeto da presente avaliação. A — Terreno — De esquina, tem forma retangular, medindo quinze metros na frente para a rua Batista de Carvalho e trinta e um metros e cinquenta centímetros na frente para a rua Treze

de Maio, confrontando nos outros dois lados com Adolfo Zatz ou sucessores. A área do terreno é de 472,50 m² (quatrocentos e setenta e dois metros quadrados e cinquenta decímetros quadrados). Na zona da cidade em que o mesmo está situada concentram-se agências dos mais importantes estabelecimentos bancários do Estado e da União e estabelecimentos de alto comércio. Ruas pavimentadas e serviços de utilidade pública. Investigações levadas a efeito, afastadas as informações baseadas em interpretação exagerada do processo inflacionário, conduziram os peritos infra-assinados a fixar, para o terreno, um preço unitário padrão de Cr\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil cruzeiros) por metro quadrado, para um fundo padrão de trinta metros, ou seja, um preço unitário de Cr\$ 1.050.000,00 (um milhão e cinquenta mil cruzeiros) por metro linear de frente para o mesmo fundo padrão. Aplicando-se o mesmo preço unitário padrão para as duas frentes, o valor atual do terreno, segundo a fórmula de Berrini com base de Harper, é de Cr\$ 28.500.000,00 (vinte e oito milhões e quinhentos mil cruzeiros). B — Construção — O edifício construído sobre o terreno apresenta-se com três pavimentos, térreo, sobre-loja e superior, destinados inicialmente, os dois primeiros a fins de comércio, e o superior a moradias (apartamento). Atualmente, em consequência de reformas levadas a efeito pela locatária, parte do pavimento superior foi transformada em um salão que, como o pavimento térreo e a sobre-loja, é utilizado para o mesmo fim de comércio, e a parte restante, cômodos dos antigos apartamentos, para serviços da área construída, conforme levantamento executado pelo escritório técnico de engenharia do engenheiro Luiz J. G. Barros, de Bauru, está assim distribuída: pavimento térreo 467,25 m²; sobre-loja 314,76 m²; pavimento superior, 507,50 m², num total de área construída de 1.289,51 m² (hum mil duzentos e oitenta e nove metros quadrados e cinquenta e um decímetros quadrados). Trata-se de construção de alvenaria de tijolo e cimento (lajes dos pavimentos) que pode ser classificada na categoria de construção comercial, simples, sem elevador. O revestimento dos pisos da loja e sobre-loja é de tacos de madeira, e parte de ladrilhos recobertos com pavi-flex. No pavimento superior, tacos de madeira. As escadas internas de acesso à sobre-loja e pavimento superior, são acabadas com granilites, e gradis de ferro. Pintura com tintas à base de latex. Instalações sanitárias, hidráulicas e de iluminação em perfeito funcionamento. O revestimento da fachada, no andar térreo, é de mármore, o da sobre-loja com aplicações de placas metálicas e pedra mineira, e o do pavimento superior de reboco pintado. Portas de aço de enlora na loja térrea. Cobertura de telhas de cerâmica. Idade da construção: dez anos, praticamente com planta aprovada pela Prefeitura local aos 18 de maio de 1951. O custo atual da reprodução do edifício de acordo com a classificação estabelecida acima pode ser fixado em Cr\$ 28.000,00 (vinte e oito mil cruzeiros) por metro quadrado, o que produziria para o edifício um custo global de reprodução de praticamente Cr\$ 36.000.000,00 (trinta e seis milhões de cruzeiros). Considerando-se o tipo de construção, o bom estado de conservação em que o mesmo tem sido mantido, o tempo de sua construção e a sua destinação, ao custo de sua reprodução acima calculado pode ser aplicada uma redução de dez por cento a título de depreciação física e funcional, o que importará na fixação de um valor final, para o edifício, de Cr\$ 32.500.000,00 (trinta e dois milhões e quinhentos mil cruzeiros). O valor do imóvel, portanto, somados os va-

lores calculados para a construção, é de Cr\$ 61.000.000,00 (sessenta e um milhões de cruzeiros). Em face desse resultado os peritos infra-assinados consideram suscetível de plena aprovação a proposta feita pelo proprietário do imóvel, de cessação do mesmo para o fim de subscrição de aumento de Capital, pela importância de Cr\$ 58.000.000,00 (cincoenta e oito milhões de cruzeiros) — Encerramento — Consta este laudo de 3 (três) folhas datilografadas de um só lado, a última assinada e as demais rubricadas — São Paulo, 11 de novembro de 1963 — (a) José Amadei — CREA 3924 — Antonio Carlos Ekman Simões — CREA — 9302 — Raul Ekman Simões — CREA 10.511 — Concluída a leitura, o sr. Presidente entregou o laudo de avaliação ao estudo da Assembléia. O acionista Dr. Núnzio Calabria declarou que não concordava com as conclusões do laudo pericial por razões que, dado o seu caráter técnico, se dispensava de especificar. O sr. Presidente abriu oportunidade a que os srs. Peritos se manifestassem sobre a dúvida suscitada pelo acionista Dr. Núnzio Calabria. Os srs. Peritos declararam que nada tinham a acrescentar ao que constava do laudo de avaliação uma vez que não foram apontadas as razões da impugnação oferecida. A seguir a Assembléia, contra os votos dos acionistas Dr. Núnzio Calabria e Agrolândia S. A. — Agricultura e Pecuária, por votação portanto muito superior à maioria absoluta, aprovou o "Laudo de Avaliação" e aceitou a integralização do aumento do Capital Social de Cr\$ 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de cruzeiros) para Cr\$ 208.000.000,00 (duzentos e oito milhões de cruzeiros) — mediante incorporação ao Ativo da Sociedade, pelo valor de Cr\$ 58.000.000,00 (cincoenta e oito milhões de cruzeiros), do imóvel sito à rua Batista de Carvalho n. 4-79, na cidade de Bauru. — Diante disso, o sr. Presidente interpelou o proprietário sr. Nagib Fakiani se mantinha sua proposta de transferência do imóvel para a Sociedade, em subscrição de ações, pelo valor já aceito pela Assembléia de Cr\$ 58.000.000,00 (cincoenta e oito milhões de cruzeiros). O sr. Nagib Fakiani, com expressa anuência de sua esposa, Dna. Vitória Haddad Farah Fakiani, declarou, que ratificava plenamente sua proposta e transferia para a Sociedade o imóvel da rua Batista de Carvalho n. 4-79, em Bauru. Diante de tais manifestações, o sr. Presidente declarou definitivamente aumentado o Capital Social de Cr\$ 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de cruzeiros) — para Cr\$ 208.000.000,00 (duzentos e oito milhões de cruzeiros) e abriu oportunidade a que a Assembléia desse ao artigo 4.º dos Estatutos Sociais a redação que indique a nova expressão alcançada pelo Capital Social. A Assembléia, com abstenção dos acionistas Dr. Núnzio Calabria e Agrolândia S. A. — Agricultura e Pecuária, em virtude das impugnações já mencionadas, deu ao referido dispositivo estatutário a seguinte redação, que passa a vigorar doravante "Art. 4.º — O Capital Social é de Cr\$ 208.000.000,00 (duzentos e oito milhões de cruzeiros), dividido em 1.040.000 (hum milhão e quarenta mil) ações ordinárias, integralizadas, do valor nominal de Cr\$ 200,00 (duzentos cruzeiros) cada uma. Parágrafo 1.º — As ações serão ao portador, ou nominativas, a vontade do acionista, que as poderá converter de uma forma em outra, pagando as despesas decorrentes da conversão; Parágrafo 2.º — A conversão em ao portador e a transferência de ações nominativas, serão suspensas durante os 3 (três) dias que antecederem, ao fixado para as reuniões da Assembléia Geral; Parágrafo 3.º — As ações e os títulos múltiplos, que poderão ser emitidos e desdobrados a conveniência do interessa-

do, conterão as assinaturas de 2 (dois) conselheiros de administração; Parágrafo 4.º — Cada ação é indivisível em real e não se pode a Sociedade, perante a qual, a ação a mais de uma pessoa, os direitos a ela inerentes serão exercidos pelo co-proprietário que for indicado para representante do condomínio; § 5.º — As ações conferem aos seus titulares todas as garantias, prerrogativas e direitos assegurados na legislação em vigor, e, particularmente, o direito a um voto, cada uma, nas deliberações da Assembléia Geral". Por último, a Assembléia autorizou o Conselho de Administração a tomar todas as medidas indispensáveis ao aperfeiçoamento integral dos atos aqui praticados, muito especialmente o registro da aquisição no Cartório Imobiliário competente e a emissão e entrega ao subscritor sr. Nagib Fakiani das ações a que ora passou a ter direito. Como nada mais houvesse a tratar, suspenderam-se os trabalhos, de que se levantou, em livro próprio, esta ata que, lida e aprovada foi assinada pelo sr. Presidente, por nós secretários, por todos os acionistas presentes, pelos peritos srs. José Amadei, Antonio Carlos Ekman Simões, Raul Ekman Simões, pelo subscritor sr. Nagib Fakiani e sua esposa da. Vitória Haddad Farah Fakiani.

Luciano Vasconcelos de Carvalho
Dr. Avlad Martins Ferraz
José Anderáos
Dr. Luciano Vasconcelos de Carvalho
Núnzio Calabria
Cincinato Augusto Coelho dos Santos
p. Comercial e Adm. "Coesan" Ltda.
Cincinato Augusto Coelho dos Santos
Dr. Avlad Martins Ferraz
Lourenço Monteiro Dantas
p.p. Agrolândia S/A. — Agricultura e Pecuária
Núnzio Calabria
Zaira Rosado de Carvalho
José Anderáos
p.p. América Mendes Rosado
José Anderáos
p.p. Nathalia Lacroix Coelho dos Santos
José Anderáos
p. Maria Christina Anderáos — menor
José Anderáos
p. Angela Maria Anderáos — menor
José Anderáos
p. Célla Maria Anderáos — menor
José Anderáos
p.p. Nilo de Souza Carvalho
Lourenço Monteiro Dantas
p.p. Ada Thereza Brugni
Lourenço Monteiro Dantas
Dr. Antonio de Arruda Sampaio
Luiz Carlos Toledo Silva
p. Associação dos Empregados de Lersa
Luiz Carlos Toledo Silva
Munir Anderáos
p.p. Anderáos Casais
Munir Anderáos
Alberto Tawada
José Alves Braga
Sylvio Belmiro Edues.
José Ribamar Pires Castello Branco
Januário Perrone
Maria Cristina Rosado de Carvalho
Cotrin
Subscritores
Nagib Fakiani
Vitória Farah Fakiani
Peritos
José Amadei — CREA 3924
Antonio Carlos Ekman Simões — CREA 9302
Raul Ekman Simões — CREA 10.511
Confere com o original:
a) Dr. Luciano Vasconcelos de Carvalho
Presidente
a) Dr. Avlad Martins Ferraz
Secretário
a) José Anderáos
Secretário

LOJAS A REGIONAL S/A.

BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO

Boletim de Subscrição de 290.000 (duzentas e noventa mil) ações ordinárias emitidas por ocasião da elevação do capital social de Cr\$ 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de cruzeiros) para Cr\$ 208.000.000,00 (duzentos e oito milhões de cruzeiros), conforme deliberação tomada pelas assembleias gerais extraordinárias de 31 de outubro de 1963 e 12 de novembro de 1963.

SUBSCRITOR	N.º de Ações Subscritas	Valor da Subscrição	Valor da Realização	Modo da Realização
NAGIB FAKIANI, sírio, proprietário e comerciante, assistido sua mulher Dna. Vitória Haddad Farah Fakiani, de prendas domésticas, domiciliados e residentes à Av. Nove de Julho n.º 3858, em São Paulo	290.000	Cr\$ 58.000.000,00	Cr\$ 58.000.000,00	Incorporação ao Ativo Social de um imóvel sito à rua Batista de Carvalho n.º 4-79, esquina com a rua Treze de Maio ns. 4-62, 4-68 e 4-72, em Bauru, avaliado por Cr\$ 58.000.000,00.
TOTAL	290.000	58.000.000,00	58.000.000,00	

Confere com o original:

DR. LUCIANO VASCONCELOS DE CARVALHO
PresidenteAVLAD MARTINS FERRAZ
SecretárioJOSÉ ANDERÁOS
SecretárioJUNTA COMERCIAL
São Paulo
CERTIDÃO

CERTIFICO que "JOJAS A REGIONAL S/A", com sede nesta Capital, arquivou nesta Repartição sob número 241.877, por despacho da Junta Comercial em sessão de 10 de dezembro de 1963, a ata da assembleia geral extraordinária, realizada em 12 de novembro de 1963, pela qual alterou o artigo 4.º dos estatutos sociais, elevou o capital social para Cr\$ 208.000.000,00 (duzentos e oito milhões de cruzeiros) e aprovou o laudo de avaliação do imóvel oferecido pelo sr. Nagib Fakiani, para integralização das ações por ele subscritas no presente aumento, estando anexada à referida ata, a prova do pagamento do selo federal por verba, da importância de Cr\$ 464.000,00 (quatrocentos e sessenta e quatro mil cruzeiros); carimbo da Tesouraria

desta Repartição, que comprova o pagamento da taxa de Cr\$ 39.600,00 (trinta e nove mil e seiscentos cruzeiros), do que dou fé. Secretária da Junta Comercial do Estado de São Paulo, 10 de dezembro de 1963. Eu, Geny Salla, escriturária-assistente de administração, a escrevi, conferi e assino: (a) Geny Salla. E eu, Cleyde Maria Forte, chefe-substituta da seção de certidões, a subscrevo: (a) Cleyde Maria Forte. Visto: p/Perceval Leite Brito, Secretário: (a) Virgínia da Motta Leite Neto.
(40.541 — Cr\$ 48.200,00)

CARTEIRA PERDIDA

Declaro ter-se extraviado a minha carteira mod. 19, de Reg. Geral de número ignorado.
São Paulo, 28 de novembro de 1963
Maria Carmen Pita Rodriguez
(40.859 — Cr\$ 350,00) (14, 17, 18)

CASA B. SANT'ANNA DE ELETRICIDADE S/A

ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA

Convocação

Ficam convocados os acionistas desta sociedade, a se reunirem em Assembleia Geral Extraordinária, que será realizada às 20 horas do dia 23 de dezembro de 1963, em sua sede social, à Rua Benjamin Constant n. 187, a fim de deliberar sobre a seguinte ordem do dia:
a) — Eleição da Diretoria;
b) — Outros assuntos de interesse social.
São Paulo, 13 de dezembro de 1963
Delfio Freire dos Santos
Diretor Secretário
(40949 — Cr\$ 5.460,00) (14-17-18)

CONFECÇÕES SORA S/A
ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
Convocação

Ficam convocados os senhores acionistas da Confecções Sora S/A, a se reunirem em Assembleia Geral Extraordinária, no próximo dia 22 de dezembro de 1963, às 11 (onze) horas, em sua sede social, à Rua Régio Freitas n. 137 — 1.º andar, nesta Capital de São Paulo, a fim de deliberarem sobre a seguinte Ordem do Dia:
a) — Efectivação do aumento do Capital Social;
b) — Reforma dos Estatutos Sociais;
c) — Outros assuntos do interesse da sociedade que forem propostos.
São Paulo, 12 de dezembro de 1963.
(a) Samuel Vaser
— Diretor-Presidente
(40916 — Cr\$ 6.240,00) (14-17-18)