

JUCESP  
13 09 21

JUCESP PROTOCOLO  
2.479.399/23-0



**SPE II JFL JML747 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**

CNPJ/ME nº 51.920.614/0001-22

NIRE 35.2.6205036-5

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE 1ª ALTERAÇÃO DE CONTRATO SOCIAL PARA TRANSFORMAÇÃO DE SOCIEDADE EMPRESÁRIA LIMITADA EM SOCIEDADE ANÔNIMA**

Pelo presente instrumento particular,

**JFL HOLDING S.A.**, sociedade anônima, com sede no Estado de São Paulo, Município de São Paulo, na Avenida Rebuças, nº 3.084, 4º andar, parte, Pinheiros, CEP 05402-600, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 31.093.563/0001-03 e com seus atos constitutivos arquivados perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo ("**JUCESP**") sob o NIRE 35.3.0053572-3, neste ato representada na forma de seu estatuto social pela a Sra. **Carolina Burg Terpins**, brasileira, economista, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, portadora da Cédula de Identidade RG nº 27.797.504-9 SSP/SP e inscrita no CPF/ME sob o nº 269.422.888-70, com escritório no Estado de São Paulo, Município de São Paulo, na Avenida Rebuças, nº 3.084, 4º andar, parte, Pinheiros, CEP 05402-600 ("**JFL Holding**"),

Única sócia da **SPE II JFL JML747 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede no Estado de São Paulo, Município de São Paulo, na Avenida Rebuças, nº 3.084, 4º andar, parte, Pinheiros, CEP 05402-600, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 51.920.614/0001-22 e com seus atos constitutivos arquivados perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE 35.2.6205036-5 ("**Sociedade**" ou "**Companhia**"),

E ainda, na qualidade de "**Sócia Ingressante**"

**JFL Itaim Empreendimento Imobiliário Ltda.**, sociedade empresária limitada com sede no Estado de São Paulo, Município de São Paulo, na Rua Pedroso Alvarenga, nº 691, conjunto 1.301, parte, Itaim Bibi, CEP 04.531-011, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 43.926.577/0001-31 e com seus atos constitutivos arquivados perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE 35.2.3796958-0, neste ato representada na forma de seu contrato social pela a Sra. **Carolina Burg Terpins**, acima qualificada ("**JFL Itaim**"),

Resolvem alterar o contrato social da Sociedade, dispensando a realização de reunião de sócios, nos termos do artigo 1.072, §3º da Lei nº 10.406/2002, o que faz nos seguintes termos:

JFL  
S.A.

## 1. DA CESSÃO DE QUOTAS E INGRESSO DE NOVOS SÓCIOS

1.1. A sócia JFL Holding, acima qualificada, cede e transfere, a título oneroso, conforme termos e condições pactuados entre as partes, à sócia ingressante JFL Itaim, acima qualificada, 1 (uma) quota de sua titularidade no capital social da Sociedade, com valor nominal de R\$ 1,00 (um real).

1.2. Em virtude das deliberações acima, os sócios resolvem alterar a redação da Cláusula 4ª do contrato social da Sociedade, a qual passará a vigorar com a seguinte redação:

*“Cláusula 4ª: O capital social da Sociedade Empresária Limitada Unipessoal é de R\$ 1.000,00 (mil reais) dividido em 1.000 (mil) quotas no valor nominal e unitário de R\$ 1,00 (um real), totalmente subscrito e integralizado nesta data em moeda corrente nacional, distribuído entre os sócios da seguinte forma:*

Sócio	Quotas	Valor Nominal (R\$)
JFL Holding S.A.	999	R\$ 999,00
JFL Itaim Empreendimento Imobiliário Ltda.	1	R\$ 1,00
<b>TOTAL:</b>	<b>1.000</b>	<b>R\$ 1.000,00</b>

## 2. DA TRANSFORMAÇÃO DO TIPO SOCIETÁRIO

2.1. As sócias decidem transformar a Sociedade em “sociedade anônima”, bem como alterar a sua respectiva denominação social, que passará a ser “**SPE II JFL JML747 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.**”, em continuação e sucessão à “sociedade empresária limitada unipessoal” ora transformada, sem solução de continuidade, não havendo, portanto, nova sociedade, mas apenas a transformação do tipo social mais adequado a seus interesses e finalidades.

2.2. O capital social da Sociedade, totalmente subscrito e integralizado em moeda corrente nacional, no montante total de R\$ 1.000,00 (mil reais), dividido em 1.000 (mil) quotas com valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada uma, passa a ser representado por 1.000 (mil) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal.

2.3. As sócias, titulares da totalidade das quotas representativas do capital social da

3.1.1. Os diretores ora eleitos declaram não estarem impedidos 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, ou por quaisquer outros crimes que os impediriam de exercer atividades mercantis, bem como não estão impedidos ou proibidos de comerciar.

Sociedade e com valor nominal igual a R\$ 1,00 (um real) cada uma, será titular da totalidade das ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal. Assim, as ações ordinárias serão distribuídas entre os sócios na forma da Lista de Conversão de Quotas constante do **Anexo 2.3** do presente instrumento.

2.4. As acionistas aprovam o novo estatuto social da Sociedade ora transformada em Companhia, que passa a regular o seu funcionamento, conforme **Anexo 2.4** ao presente instrumento.

2.5. Ainda, as acionistas determinaram a abertura dos seguintes livros sociais obrigatórios pela Lei nº 6.404/76, os quais servirão para registros dos atos e movimentações societárias e serão mantidos na sede da Companhia: (i) livro de Registro de Ações Nominativas; (ii) livro de Transferência de Ações Nominativas; (iii) livro de Atas das Assembleias Gerais; (iv) livro de Presença dos Acionistas; (v) livro de Atas das Reuniões de Diretoria; (vi) livro de Registro de Debêntures Nominativas; e (vii) livro de Registro de Transferência de Debêntures.

### 3. DA COMPOSIÇÃO DA DIRETORIA

3.1. Ato seguinte, nos termos do estatuto social aprovado, as acionistas decidem eleger os membros da Diretoria da Companhia, abaixo qualificados, para um mandato de 02 (dois) anos, sendo permitida a reeleição:

- a) **CAROLINA BURG TERPINS**, acima qualificada, para o cargo de Diretora Presidente, conforme Termo de Posse constante do **Anexo 3.2.(a)** deste instrumento; e
- b) **DANIEL ESKINAZI**, brasileiro, economista, casado, portador da Cédula de Identidade RG nº 11.122.122-5 SSP/SP e inscrito no CPF/ME sob o nº 250.154.778-05, com escritório no Estado de São Paulo, Município de São Paulo, na Avenida Rebuças, nº 3.084, 4º andar, parte, Pinheiros, CEP 05402-600, para o cargo de Diretor Operacional, conforme Termo de Posse constante do **Anexo 3.2.(b)** deste instrumento.

3.1.1. Os diretores ora eleitos declaram não estarem impedidos 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, ou por quaisquer outros crimes que os impediriam de exercer atividades mercantis, bem como não estão impedidos ou proibidos de comerciar.

010527  
000000

E, por estarem em perfeito acordo em tudo neste instrumento particular, assinam o presente instrumento eletronicamente em 01 (uma) via, na presença de 02 (duas) testemunhas.

São Paulo – SP, 24 de agosto de 2023.

*( - O restante da página foi deixado intencionalmente em branco - )*

JFL  
09 29

( - Página de assinaturas do Instrumento Particular de Alteração de Contrato Social para Transformação de Sociedade Empresária Limitada em Sociedade Anônima da SPE II JFL JML747 Empreendimento Imobiliário Ltda. - )

Sócia/Acionista:

\_\_\_\_\_  
**JFL HOLDING S.A.**

p. Carolina Burg Terpins

Sócia/Acionista Ingressante:

\_\_\_\_\_  
**JFL ITAIM EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**

p. Carolina Burg Terpins

Diretores eleitos:

\_\_\_\_\_  
**CAROLINA BURG TERPINS**

Diretora Presidente

\_\_\_\_\_  
**DANIEL ESKINAZI**

Diretor Operacional

Visto de Advogado:

\_\_\_\_\_  
Simone Medeiros Paz

OAB/SP nº 271.093

Testemunhas:

1. \_\_\_\_\_

Nome: Rodrigo Domingues

RG nº: 23.188.333-X SSP/SP

CPF/ME nº: 295.045.338-41

2. \_\_\_\_\_

Nome: Vilma Ap. Damasceno Domingues

RG nº: 29.048.443-1 SSP/SP

CPF/ME nº: 284.107.168-52

Este documento foi assinado eletronicamente por Rodrigo Domingues, Carolina Burg Terpins, Daniel Eskinazi, Vilma Aparecida Damasceno Domingues e Simone Vulcano Medeiros Paz. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 2514-D72D-ACA3-DF38.

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO  
ECONOMICO - JUCESP

IMPACTO EM DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO LTDA

SOCIO/ACIONISTA

IMP. MOVIDA S.A.

q. Carolina Burs Fernandes

SOCIO/ACIONISTA

IMP. MOVIDA S.A.

q. Carolina Burs Fernandes

DIRETOR PRESIDENTE

DIRETOR PRESIDENTE

Carolina Burs Fernandes

VISTA DE AVALIADOR

**JUCESP** SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONOMICO - JUCESP  
CERTIFICADO DE REGISTRO SOB O NUMERO 363.779/23-1  
MARCIA CRISTINA FREI SECRETARIA GERAL

**JUCESP** SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONOMICO - JUCESP  
NIRE S/A  
MARCIA CRISTINA FREI SECRETARIA GERAL  
CERTIFICADO DE REGISTRO SOB O NUMERO 3530062291-0

**JUCESP**  
10  
13 SET 2023  
SEDE

ANEXO 2.3  
(- Lista de Conversão de Quotas -)

**ANEXO 2.3**

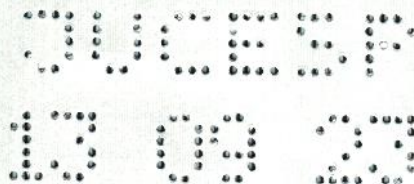
*( - Lista de Conversão de Quotas - )*



### LISTA DE CONVERSÃO DE QUOTAS

Em virtude da transformação da SPE II JFL JML747 Empreendimento Imobiliário Ltda. em sociedade anônima, sob a denominação de SPE II JFL JML747 Empreendimento Imobiliário S.A., as 1.000 (mil) quotas representativas do capital social da Sociedade foram convertidas em 1.000 (mil) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, totalmente integralizadas, assim distribuídas entre os acionistas, na mesma quantidade e proporção das quotas por eles então possuídas:

Acionistas	Ações Ordinárias Recebidas
JFL Holding S.A.	999
JFL Itaim Empreendimento Imobiliário Ltda.	1
<b>Total</b>	<b>1000</b>



## ANEXO 2.4

### **“ESTATUTO SOCIAL DA SPE II JFL JML747 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.” CNPJ/ME nº 51.920.614/0001-22**

#### **I- DENOMINAÇÃO, PRAZO DE DURAÇÃO, SEDE, FORO, FILIAIS**

**Cláusula 1ª:** A empresa constitui-se em uma sociedade anônima por ações, sob a denominação de **SPE II JFL JML747 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.**, com sede e foro no Estado de São Paulo, Município de São Paulo, na Avenida Rebuças, nº 3.084, 4º andar, parte, Pinheiros, CEP 05402-600 ("Companhia").

**Parágrafo Primeiro:** A Companhia poderá, a critério e por deliberação dos acionistas, abrir, instalar e extinguir filiais, agências, escritórios em qualquer ponto do Território Nacional ou no Exterior.

**Cláusula 2ª:** O prazo de duração da Companhia é indeterminado.

#### **II- OBJETO SOCIAL**

**Cláusula 3ª:** A Companhia tem como objeto social a compra, venda e locação de imóveis próprios, a exploração, a qualquer título, de imóveis próprios e a gestão e administração de bens móveis e imóveis, próprios ou de terceiros, além da participação em outras sociedades como sócia ou acionista.

#### **III- CAPITAL SOCIAL E AÇÕES**

**Cláusula 4ª:** O capital social da Companhia, totalmente subscrito, é de R\$ 1.000,00 (mil reais), dividido em 1.000 (mil) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal.

**Parágrafo 1º:** Todas as ações da Companhia serão nominativas, facultada adoção da forma escritural, em conta corrente de depósito mantida em nome de seus titulares, junto a instituição financeira indicada pela Diretoria, podendo ser cobrada dos acionistas a remuneração de que trata o parágrafo 3º, do artigo 35, da Lei 6.404/76.

**Parágrafo 2º:** Cada ação ordinária corresponde a um voto nas Assembleias Gerais.



**Parágrafo 3º:** As ações são indivisíveis perante a Companhia, sendo que, em caso de condomínio de ação, caberá ao representante do condomínio o exercício dos direitos relativos à respectiva ação.

**Parágrafo 4º:** É vedada a emissão de partes beneficiárias, conversíveis em ações ou não, pela Companhia.

**Cláusula 5ª:** A Companhia só registrará a transferência de ações se forem observadas as disposições pertinentes do Acordo de Acionistas da Companhia.

#### **IV- DIREITO DE PREFERÊNCIA**

**Cláusula 6ª:** É assegurado aos acionistas, em igualdade de condições, o direito de preferência na aquisição de ações e valores mobiliários da Companhia em operações efetuadas com terceiros ou com outros acionistas, com observância do disposto no Acordo de Acionistas da Companhia.

#### **V- ADMINISTRAÇÃO**

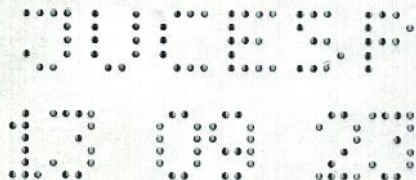
**Cláusula 7ª:** A Companhia será administrada por uma Diretoria, composta por dois Diretores, acionistas ou não, eleitos e destituíveis pela Assembleia Geral, observado o disposto neste estatuto social e no Acordo de Acionistas da Companhia. Um Diretor será designado Diretor Presidente e o outro será designado Diretor Operacional.

**Parágrafo 1º:** O mandato da Diretoria será de 02 (dois) anos, permitida a reeleição, sendo o mandato prorrogado, automaticamente, até a eleição e posse dos respectivos substitutos.

**Parágrafo 2º:** A remuneração dos Diretores será fixada pela Assembleia Geral em montante global ou individual, ficando os Diretores dispensados de prestar caução em garantia de sua gestão.

**Parágrafo 3º:** Em caso de vacância, será convocada Assembleia Geral para eleição do respectivo substituto, que completará o mandato do Diretor substituído.

**Parágrafo 4º:** Em suas ausências ou impedimentos, os Diretores serão substituídos por mandatários da Companhia que vierem a constituir, sendo que o respectivo mandato deverá especificar os atos ou operações que poderão praticar e a duração do mandato, sendo que no caso de mandato judicial, poderá esse ser por prazo indeterminado.



**Cláusula 8ª:** A Diretoria terá plenos poderes de administração e gestão dos negócios sociais, para a prática de todos os atos e realização de todas as operações que se relacionarem como o objeto social da Companhia, observado o disposto neste Estatuto.

**Parágrafo Único:** A Diretoria reunir-se-á preferencialmente na sede social, sempre que convier aos interesses sociais, por convocação escrita, com indicação circunstanciada da ordem do dia, subscrita pelo Diretor Presidente, com antecedência mínima de 5 (cinco) dias, exceto se a convocação e/ou prazo forem renunciados, por escrito, por todos os Diretores.

**Cláusula 9ª:** Observados os parâmetros e limites previstos neste estatuto social, os Diretores terão a representação ativa e passiva da Companhia, incumbindo-lhes executar e fazer executar, dentro das respectivas atribuições, as deliberações tomadas pela Diretoria e pela Assembleia Geral, nos limites estabelecidos neste estatuto social.

**Cláusula 10ª:** Como regra geral, a Companhia obriga-se por ato ou assinatura:

- (i) Do Diretor Presidente;
- (ii) Do Diretor Operacional, agindo isoladamente, nos casos previstos no Parágrafo Primeiro desta Cláusula;
- (iii) Dois procuradores, constituídos na forma deste estatuto social; ou
- (iv) Um Procurador, agindo isoladamente, nos casos previstos no Parágrafo Segundo desta Cláusula, mas desde que tal prerrogativa conste do respectivo instrumento de mandato, o qual deverá, ainda, conter os poderes específicos outorgados.

**Parágrafo Primeiro:** A representação da Companhia nos seguintes casos poderá ser realizada pelo Diretor Operacional, agindo isoladamente:

- (i) Atos, contratos ou operações que importem em assunção, pela Companhia, de responsabilidade ou obrigação, ou, ainda, renúncia a direitos, envolvendo valores iguais ou inferiores a R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais);
- (ii) Reuniões ou assembleias de sociedade ou fundos das quais a Companhia participe, desde que a orientação de voto tenha sido previamente definida nos



termos do Acordo de Acionistas da Companhia;

- (iii) Perante órgãos, repartições públicas ou autoridades Federais, Estaduais ou Municipais, incluindo agências ou postos da Receita Federal ou de Secretarias da Fazenda Estaduais ou Municipais;
- (iv) Perante cartórios, para atos de mera rotina; e
- (v) Perante o Banco do Brasil, Caixa Econômica Federal ou outras instituições financeiras, para fins de depósito ou endosso em benefício da Companhia.

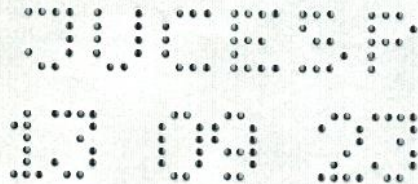
**Parágrafo Segundo:** A representação da Companhia nos seguintes casos poderá ser realizada por um único Procurador, desde que tal prerrogativa conste expressamente do respectivo mandato:

- (i) Órgãos, repartições públicas ou autoridades Federais, Estaduais ou Municipais, incluindo agências ou postos da Receita Federal ou de Secretarias da Fazenda Estaduais ou Municipais;
- (ii) Perante cartórios, para atos de mera rotina;
- (iii) Perante o Banco do Brasil, Caixa Econômica Federal ou outras instituições financeiras, para fins de depósito ou endosso em benefício da Companhia; e
- (iv) Em Assembleias/Reuniões Condominiais de empreendimentos em que a Companhia for proprietária.

**Parágrafo Terceiro:** As procurações outorgadas pela Companhia deverão ser sempre assinadas pelo Diretor Presidente, ter prazo limitado a 1 (um) ano, vedar o substabelecimento, conter os poderes específicos conferidos ao mandatário e, se for o caso, a prerrogativa de representar isoladamente a Companhia nas hipóteses previstas no Parágrafo Segundo, acima. A limitação quanto ao prazo e a vedação ao substabelecimento não se aplica, a procurações outorgadas a advogadas para representação da Companhia em procedimentos ou processos administrativos, judiciais ou arbitrais.

## VI- ASSEMBLEIA GERAL

**Cláusula 11:** A Assembleia Geral reunir-se-á, ordinariamente, dentro dos 4 (quatro) meses



subsequentes ao término do exercício social da Companhia para fins previstos em lei e, extraordinariamente, sempre que os interesses sociais assim o exigirem.

**Parágrafo 1º:** A Assembleia Geral poderá ser convocada por qualquer acionista ou qualquer Diretor, na forma da Lei.

**Parágrafo 2º:** As deliberações da Assembleia Geral, ressalvadas exceções previstas em lei ou neste estatuto social e no Acordo de Acionistas da Companhia, serão tomadas por maioria de votos, não se computando os votos em branco.

**Parágrafo 3º:** Os acionistas poderão ser representados nas Assembleias Gerais por mandatários nomeados na forma do §1º, do artigo 126, da Lei nº 6.404/76, devendo os respectivos instrumentos de mandato serem depositados, na sede social, com 03 (três) dias de antecedência da data marcada para realização da Assembleia Geral.

## VII- CONSELHO FISCAL

**Cláusula 12:** O Conselho Fiscal da Companhia, que não terá caráter permanente, somente será instalado quando por solicitação dos acionistas na forma da Lei, e será composto por 03 (três) membros efetivos e 03 (três) membros suplentes, acionistas ou não, eleitos pela Assembleia geral em que for requerido o seu funcionamento.

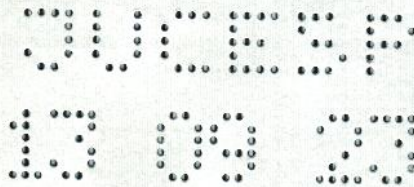
**Parágrafo 1º:** Os membros do Conselho Fiscal, quando em exercício, terão direito a remuneração a ser fixada pela Assembleia Geral que os elegeu.

**Parágrafo 2º:** As deliberações do Conselho Fiscal serão tomadas por maioria de votos e lançadas no livro próprio.

## VIII-EXERCÍCIO SOCIAL E LUCROS

**Cláusula 13:** O exercício social terminará no dia 31 de dezembro de cada ano. Ao fim de cada exercício, a Diretoria fará elaborar, com base na escrituração mercantil, as demonstrações financeiras previstas em Lei, observadas as normas então vigentes, as quais compreenderão a proposta de destinação do lucro do exercício.

**Parágrafo Único:** As demonstrações financeiras da Companhia deverão ser auditadas por auditores independentes registrados na Comissão de Valores Mobiliários.



**Cláusula 14:** Do resultado apurado no exercício, após a dedução dos prejuízos acumulados, se houver, 5% (cinco por cento) serão aplicados na constituição da reserva legal, a qual não excederá o importe de 20% (vinte por cento) do capital social. Do saldo, ajustado na forma do artigo 202, da Lei nº 6.404/76, se existente, 25% (vinte e cinco por cento) serão atribuídos ao pagamento do dividendo mínimo obrigatório.

**Parágrafo Único:** O saldo do lucro líquido ajustado, se houver, terá a destinação que lhe for atribuída pela Assembleia Geral.

**Cláusula 15:** Os dividendos atribuídos aos acionistas serão pagos nos prazos da lei, somente incidindo correção monetária e/ou juros se assim for determinado pela Assembleia Geral, e, se não reclamados dentro de 03 (três) anos contados da publicação do ato que autorizou sua distribuição, prescreverão em favor da Companhia.

**Cláusula 16:** A Companhia poderá levantar balanços semestrais, ou em períodos menores, e declarar, por deliberação da Assembleia Geral, declarar e distribuir dividendos à conta de lucros apurados nesses balanços, por conta do total a ser distribuído ao término do respectivo exercício social, observadas as limitações previstas em lei.

**Parágrafo 1º:** Também, mediante decisão da Assembleia Geral, os dividendos ou dividendos intermediários poderão ser pagos a título de juros sobre o capital social. Dividendos intermediários deverão sempre ser creditados e considerados como antecipação do dividendo obrigatório.

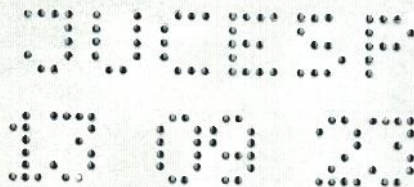
**Parágrafo 2º:** A Companhia poderá pagar participação nos lucros e/ou resultados a seus empregados e administradores, mediante deliberação da Assembleia Geral, observados os limites legais.

## **IX- LIQUIDAÇÃO E DIREITO DE RETIRADA**

**Cláusula 17:** A Companhia somente será dissolvida e entrará em liquidação por deliberação da Assembleia Geral ou nos demais casos previstos em lei.

**Parágrafo 1º:** À Assembleia Geral que deliberar sobre a liquidação caberá nomear o respectivo liquidante e fixar-lhe a remuneração.

**Parágrafo 2º:** A Assembleia Geral, se assim solicitarem acionistas que representem o número fixado em lei, elegerá o Conselho Fiscal, para o período da liquidação.



**Cláusula 18:** O montante a ser pago pela Companhia a título de reembolso pelas ações detidas por acionistas que tenham exercido direito de retirada, nos casos autorizados por lei, deverá corresponder ao valor patrimonial apurado de acordo com o artigo 45, da Lei das S.A.

#### **X- RESOLUÇÃO DE CONFLITO**

**Cláusula 19:** Este Estatuto Social deverá ser regido e interpretado de acordo com as leis da República Federativa do Brasil.

**Cláusula 20:** Qualquer controvérsia, disputa ou reclamação decorrentes deste estatuto social ou a ele relacionados, incluindo, mas não se limitando a, quaisquer questões relacionadas à existência, validade, interpretação ou inadimplemento, deverão ser solucionadas de forma definitiva por arbitragem, que se sujeitará às regras do Centro de Arbitragem e Mediação da Câmara de Comércio Brasil-Canadá, de acordo com seu Regulamento em vigor na data do pedido de instauração da arbitragem. A parte demandante, de um lado, e parte demandada, de outro, deverão escolher um árbitro cada, e os dois árbitros escolhidos serão responsáveis pela escolha do árbitro presidente. A sede da arbitragem será na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, e a lei aplicável será a brasileira.

#### **XI- DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Cláusula 21:** Somente obrigam a Companhia os atos que forem praticados e assinados com observância dos dispositivos deste Estatuto.

**Cláusula 22:** Os casos omissos neste Estatuto serão resolvidos pela Diretoria, submetendo-se tais decisões à posterior deliberações da Assembleia Geral, conforme aplicável.

Visto de Advogado:

\_\_\_\_\_  
Simone Medeiros Paz  
OAB/SP nº 271.093

3003  
2003

**ANEXO 3.2.(A)**

*( - Termo de Posse – Carolina Burg Terpins - )*



**SPE II JFL JML747 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.**  
CNPJ/ME nº 51.920.614/0001-22

**TERMO DE POSSE**

A Sra. **CAROLINA BURG TERPINS**, brasileira, economista, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, portadora da Cédula de Identidade RG nº 27.797.504-9 SSP/SP e inscrita no CPF/ME sob o nº 269.422.888-70, com escritório no Estado de São Paulo, Município de São Paulo, na Avenida Rebuças, nº 3.084, 4º andar, parte, Pinheiros, CEP 05402-600 foi nomeada como diretora da **SPE II JFL JML747 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.**, sociedade anônima, com sede no Estado de São Paulo, Município de São Paulo, na Avenida Rebuças, nº 3.084, 4º andar, parte, Pinheiros, CEP 05402-600, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 51.920.614/0001-22 ("Companhia"), com a designação de **DIRETORA PRESIDENTE**, tendo a nomeação sido realizada por meio do Instrumento Particular de Alteração de Contrato Social para Transformação de Sociedade Empresária Limitada em Sociedade Anônima da Companhia datado de 24 de agosto de 2023.

A diretora manifesta, neste ato, sua concordância com a designação realizada e declara, sob as penas da lei, que não está impedida de exercer a administração da Companhia, por não estar incurso em nenhum dos crimes legalmente previstos que a impeça de exercer atividades empresariais, bem como que, sob as penas da lei, não está impedida de exercer a administração da Companhia, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrar sob os efeitos dela, 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 normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, fé pública, ou a propriedade, ou qualquer outro que a impeça de exercer atividades mercantis.

Em vista da nomeação acima referida, a diretora nomeada e acima qualificada firma, neste ato, nos termos do artigo 149 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, o presente Termo de Posse, pelo qual fica investida e empossada, desde já, no cargo de Diretora Presidente da Companhia pelo prazo de 02 (dois) anos, iniciando-se a contar desta data o prazo do mandato, que tem duração até o dia 24 de agosto de 2025, sendo automaticamente prorrogável até a eleição e posse dos respectivos substitutos e sendo também permitida a reeleição.

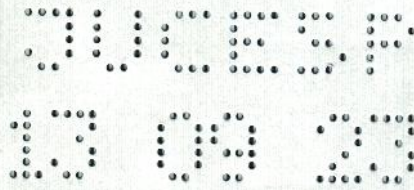
UNESP  
09 20

Fica indicado o endereço supra mencionado, para os fins do §2º do artigo 149 da Lei nº 6.404/76.

São Paulo – SP, 24 de agosto de 2023.

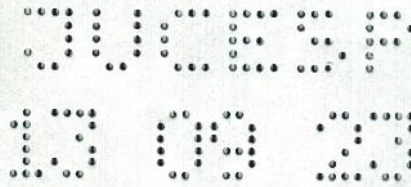
---

**CAROLINA BURG TERPINS**  
Diretora Presidente



**ANEXO 3.2.(B)**

*( - Termo de Posse – Daniel Eskinazi - )*



**SPE II JFL JML747 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.**  
CNPJ/ME nº 51.920.614/0001-22

**TERMO DE POSSE**

O Sr. **DANIEL ESKINAZI**, brasileiro, economista, casado, portador da Cédula de Identidade RG nº 11.122.122-5 SSP/SP e inscrito no CPF/ME sob o nº 250.154.778-05, com escritório no Estado de São Paulo, Município de São Paulo, na Avenida Rebuças, nº 3.084, 4º andar, parte, Pinheiros, CEP 05402-600 foi nomeado como diretor da **SPE II JFL JML747 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.**, sociedade anônima, com sede no Estado de São Paulo, Município de São Paulo, na Avenida Rebuças, nº 3.084, 4º andar, parte, Pinheiros, CEP 05402-600, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 51.920.614/0001-22 ("Companhia"), com a designação de **DIRETOR OPERACIONAL**, tendo a nomeação sido realizada por meio do Instrumento Particular de Alteração de Contrato Social para Transformação de Sociedade Empresária Limitada em Sociedade Anônima da Companhia datado de 24 de agosto de 2023.

O diretor manifesta, neste ato, sua concordância com a designação realizada e declara, sob as penas da lei, que não está impedido de exercer a administração da Companhia, por não estar incurso em nenhum dos crimes legalmente previstos que o impeça de exercer atividades empresariais, bem como que, sob as penas da lei, não está impedido de exercer a administração da Companhia, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrar sob os efeitos dela, 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 normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, fé pública, ou a propriedade, ou qualquer outro que o impeça de exercer atividades mercantis.

Em vista da nomeação acima referida, o diretor nomeado e acima qualificada firma, neste ato, nos termos do artigo 149 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, o presente Termo de Posse, pelo qual fica investido e empossado, desde já, no cargo de Diretor Operacional da Companhia pelo prazo de 02 (dois) anos, iniciando-se a contar desta data o prazo do mandato, que tem duração até o dia 24 de agosto de 2025, sendo automaticamente prorrogável até a eleição e posse dos respectivos substitutos e sendo também permitida a reeleição.

2023  
08 29

Fica indicado o endereço supra mencionado, para os fins do §2º do artigo 149 da Lei nº 6.404/76.

São Paulo – SP, 24 de agosto de 2023.

---

**DANIEL ESKINAZI**  
Diretor Operacional



# PROCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma IziSign. Para verificar as assinaturas clique no link: <https://www.portaldeassinaturas.com.br/Verificar/2514-D72D-ACA3-DF38> ou vá até o site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: 2514-D72D-ACA3-DF38



## Hash do Documento

F12447BE023D0F30FEBE513FF0FF1190776B643B653837FE99FDC7B9D3323CFA

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 05/09/2023 é(são) :

Rodrigo Domingues (Testemunha) - 295.045.338-41 em 05/09/2023 13:08 UTC-03:00

**Tipo:** Assinatura Eletrônica

**Identificação:** Autenticação de conta

## Evidências

**Client Timestamp** Tue Sep 05 2023 13:08:40 GMT-0300 (Horário Padrão de Brasília)

**Geolocation** Latitude: -23.5316565 Longitude: -46.4912282 Accuracy: 19.531

**IP** 189.62.150.162

**Assinatura:**

## Hash Evidências:

8181245C83450E450C4F0365074AD374E1249E6B4CC9C4E66FF7183CBB97E0BD

CAROLINA BURG TERPINS - 269.422.888-70 em 05/09/2023 12:55 UTC-03:00

**Tipo:** Assinatura Eletrônica

**Identificação:** Por email: assinaturas@jflrealty.com.br

## Evidências

**Client Timestamp** Tue Sep 05 2023 12:55:50 GMT-0300 (Brasilia Standard Time)

**Geolocation** Location not shared by user.

**IP** 179.191.107.42

05/09/2023 12:55

**Assinatura:**



**Hash Evidências:**

0FBEBE28B9FBF229DA20DCB1F566CD472D1375AE75C2C8FCC15375DED7650941

Daniel Eskinazi - 250.154.778-05 em 05/09/2023 12:55 UTC-03:00

**Tipo:** Assinatura Eletrônica

**Identificação:** Por email: daniel.eskinazi@jflrealty.com.br

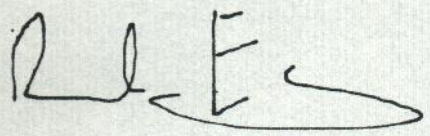
**Evidências**

**Client Timestamp** Tue Sep 05 2023 12:55:09 GMT-0300 (Brasília Standard Time)

**Geolocation** Location not shared by user.

**IP** 179.191.107.42

**Assinatura:**



**Hash Evidências:**

777CD9A6F2DD8DD89B30D8C93A0181FA558549876B758626393BB180FAAEAD1D

Vilma Ap. D. Domingues (Signatário) - 284.107.168-52 em 05/09/2023 11:05 UTC-03:00

**Tipo:** Assinatura Eletrônica

**Identificação:** Por email: vilma@borealassessoria.com.br

**Evidências**

**Client Timestamp** Tue Sep 05 2023 11:05:10 GMT-0300 (Horário Padrão de Brasília)

**Geolocation** Latitude: -23.531637238403434 Longitude: -46.49128261841062 Accuracy:

6.369054429025754

**IP** 189.62.150.162

**Assinatura:**



UNESP

**Hash Evidências:**

904F14E36276DE1091542729C744B62100E623B52B6D339BCC1CD031968252A9

Simone Vulcano Medeiros Paz - 325.743.788-90 em 05/09/2023 10:56 UTC-03:00

**Tipo:** Assinatura Eletrônica

**Identificação:** Por email: svm@tnadv.com.br

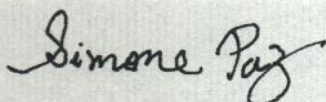
**Evidências**

**Client Timestamp** Tue Sep 05 2023 10:56:14 GMT-0300 (Horário Padrão de Brasília)

**Geolocation** Latitude: -23.5777068 Longitude: -46.6728523 Accuracy: 12.939

**IP** 191.209.42.70

**Assinatura:**



**Hash Evidências:**

0FFC584F9BEECA5573A67B0675795BE040BFD762C3CA78413D419E7A9EAB8084

