



**INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALTERAÇÃO  
SOCIEDADE LIMITADA UNIPESSOAL COM PROPÓSITO  
PARA SOCIEDADE ANÔNIMA DE CAPITAL FECHADO**



**“SM01 - EDIFÍCIO VIRGÍNIA SPE LTDA.”**

**CNPJ Nº 47.171.025/0001-11**

**NIRE 35239525581**

Pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, **SOMAUMA INCORPORAÇÃO E DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 33.091.853/0001-23, com sede na Rua Pedro Américo, 32, 19º Andar, República, São Paulo, Capital, CEP 01045-010, neste ato representada por seus sócios administradores **MARCELO SILVA FALCÃO**, brasileiro, casado, arquiteto, portador da cédula de identidade RG nº 24.990.988-1, inscrito no CPF/MF sob o nº 330.330.798-90 e **PEDRO ICHIMARU BEDENDO**, brasileiro, casado, arquiteto, portador da cédula de identidade RG nº 33.487.760-X, inscrito no CPF/MF sob o nº 340.154.378-45, com seu Contrato Social registrado no NIRE nº 352582291; única sócia da sociedade limitada unipessoal com propósito específico **SM01 - EDIFÍCIO VIRGINIA SPE LTDA** (a “Sociedade”), inscrita no CNPJ/MF sob o nº 47.171.025/0001-11, com sede na Rua Pedro Américo, 32, 19º Andar, República, São Paulo, Capital, CEP 01045-010, resolve:

1. Transformar a Sociedade em sociedade anônima de capital fechado, permanecendo a Sociedade com o mesmo objeto social, o mesmo ativo, a mesma forma de escrituração contábil de suas operações, atendidas as exigências legais aplicáveis às sociedades anônimas, não sofrendo qualquer interrupção em seus negócios e mantendo bens, direitos, obrigações e atividades anteriores à presente alteração, restando garantidos todos os direitos dos credores, ficando igualmente deliberada a alteração da denominação social de **SM01 - EDIFÍCIO VIRGINIA SPE LTDA** para **SM01 - EDIFÍCIO VIRGINIA SPE S.A.** (a “Companhia”).

1.1. Em decorrência da transformação da Sociedade para sociedade anônima de capital fechado, o capital social subscrito e integralizado de R\$ 700.000,00 (setecentos mil reais) será dividido em 700.000 (setecentos mil) ações ordinárias sem valor nominal, atribuídas à sócia **Somauma**.

1.2. Em seguida, foram aprovadas: (i) a emissão de 5.133.333 (cinco milhões, cento e trinta e três mil, trezentos e trinta e três) novas ações ordinárias nominativas sem valor nominal, em tudo iguais às anteriores, pelo preço de emissão de R\$ 4,23 (quatro reais e vinte e três centavos) para cada ação, fixado nos termos do artigo 170, § 1º, da Lei das Sociedades por Ações, perfazendo um valor total da emissão de R\$ 21.713.998,59 (vinte e um milhões, setecentos e treze mil, e novecentos e noventa e oito reais e cinquenta e nove centavos). O aumento de capital ora aprovado é integralmente subscrito e será integralizado em moeda corrente nacional, nos prazos e condições previstos no respectivo

Boletim de Subscrição, pela acionista ingressante **CONSTRUTORA CARMO COURI LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ/ME sob nº 18.288.407/0001-21, com sede na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Av. do Contorno nº 9215, sala 107, Bairro Prado, CEP 30110-941, inscrita na JUCEMG sob o NIRE nº 31200463425 (último arquivamento registrado sob nº 7840082 em 19/05/2020), neste ato representada pelo sócio-administrador **Ricardo Carmo Nicolao Couri**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da cédula de identidade RG nº 9.705.447 SSP/SP e inscrito no CPF/ME sob nº 001.724.136-72, residente e domiciliado na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com endereço profissional na Rua Gomes de Carvalho nº 1507, cj. 131, Vila Olímpia, CEP 04547-005, (a “Carmo Couri”), que neste ato ingressa na Companhia, nos termos do boletim de subscrição que integra a presente alteração como Anexo 2. Os demais acionistas da Companhia anuíram à subscrição do aumento de capital pela acionista ingressante, renunciando expressamente aos seus direitos de preferência na subscrição do referido aumento de capital. Como resultado da deliberação ora aprovada, o capital social da Companhia, atualmente de R\$ 700.000,00 (setecentos mil reais), passa para R\$ 22.413.998,59 (vinte e dois milhões, quatrocentos e treze mil, novecentos e noventa e oito reais e cinquenta e nove centavos).

2. A acionista **Somauma** e a acionista ingressante **Carmo Couri** deliberam aprovar por unanimidade o novo Estatuto Social da Companhia, conforme Anexo 1.

2.1. Os acionistas deliberam ainda eleger os membros da Diretoria da Companhia, com mandato de 3 (três) anos, a partir da assinatura dos termos de posse:

Diretor Presidente – **MARCELO SILVA FALCÃO**, brasileiro, casado pelo regime da comunhão parcial na vigência da Lei nº 6.515/77, arquiteto, portador da cédula de identidade RG nº 24.990.988-1-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 330.330.798-90 com endereço em São Paulo, Capital, na Rua Major Quedinho, 224 apto 1804 A - Centro - CEP 01050-030.

Diretor Superintendente - **PEDRO ICHIMARU BEDENDO**, brasileiro, casado pelo regime da comunhão parcial na vigência da Lei nº 6.515/77, arquiteto, portador da cédula de identidade RG nº 33.487.760-X-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 340.154.378-45, com endereço em São Paulo, Capital, na Rua Cayowaá, 2197, apto 115, Sumaré, São Paulo, SP, CEP 01258-011

2.2. Os administradores eleitos foram dispensados de prestar caução para o exercício de suas funções e declararam estarem aptos para o exercício do cargo, bem como não estarem incurso em quaisquer penalidades decorrentes de lei, que os impeçam de exercer a atividade empresarial, nos termos dos Artigos 146 e 147 da Lei nº 6.404/76. Os administradores eleitos serão investidos no cargo mediante assinatura dos respectivos termos de posse, anexos ao presente instrumento como Anexo 3, também lavrados em livro próprio. Nos termos da legislação vigente, os administradores eleitos declaram, sob as penas da lei, que não estão incurso em quaisquer dos crimes previstos em lei ou nas



estados, para que os registros de ...  
 sociedade conforme previsto nos artigos 140 e 141 da Lei nº 6.402/76, e ...  
 que não se encontram em processo de extinção, e ...  
 ainda que temporariamente, a cargo de terceiros, sob ...  
 crime falencial, de prevenção de ...  
 economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra as normas de defesa da ...  
 concorrencial, ou ainda, contra as relações de consumo, e de publicidade.

2. Por fim, conclui-se que a ...  
 Companhia, as atividades por ...  
 fatores de Companhia e ...  
 do Emporamento, nos termos dos artigos 1.1 e 1.2 do ...  
 e Outras Avenças firmada em 11/11/2022.

4. P. Por estarem assim justos e acertados, ...  
 com a transformação da sociedade limitada em sociedade anônima.

São Paulo, 11 de novembro de 2022.

SOMADIA INCORPORADA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA  
 Município Silva Jardim

CONSTRUTORA CAVALCANTI LTDA  
 Município São João do Rio Preto

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO  
 ECONÔMICO - JUCESP



CERTIFICADO DE REGISTRO  
 SOB O NÚMERO  
 46.538/23-9

GISELA SIMIEMA CESCHIN  
 SECRETÁRIA GERAL



SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO  
 ECONÔMICO - JUCESP



CERTIFICADO DE REGISTRO  
 SOB O NÚMERO  
 3530060894-1

GISELA SIMIEMA CESCHIN  
 SECRETÁRIA GERAL



JUCESP SEDE JUCESP

JUCESP  
 09  
 01 FEV 2023

Visto do Advogado  
 Roberto Gonçalves  
 OAB/SP 13811

## PROTOCOLO 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/BE79-6C8B-5876-CE23> 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: BE79-6C8B-5876-CE23



### Hash do Documento

90D8076612DB0CA1A9CB2C03276A89658E9D8C1C18D5DABFF4CBA69424212035

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 24/01/2023 é(são) :

- Rodrigo Gonzalez - 255.163.468-78 em 24/01/2023 14:16 UTC-03:00  
**Tipo:** Certificado Digital
- Marcelo Silva Falcao (Parte) - 330.330.798-90 em 23/01/2023 20:19 UTC-03:00  
**Tipo:** Certificado Digital
- RICARDO CARMO NICOLAO COURI (Parte) - 001.724.136-72 em 19/01/2023 14:49 UTC-03:00  
**Tipo:** Certificado Digital
- Pedro Ichimaru Bedendo (Parte) - 340.154.378-45 em 18/01/2023 15:40 UTC-03:00  
**Tipo:** Certificado Digital - SM01 EDIFICIO VIRGINIA SPE LTDA - 47.171.025/0001-11



DUCESP  
01 02 20

**Anexo 3 - A**  
**TERMOS DE POSSE**  
**SM01 - EDIFÍCIO VIRGINIA SPE S.A.**

Eu, Marcelo Silva Falcão, brasileiro, casado pelo regime da comunhão parcial na vigência da Lei nº 6.515/77, arquiteto, portador da cédula de identidade RG nº 24.990.988-1-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 330.330.798-90, com endereço em São Paulo, Capital, na Rua Lisboa, 257 - apto 44 - Cerqueira César, CEP 05413-000, tendo sido eleito membro da Diretoria da SM01 - EDIFÍCIO VIRGINIA SPE S.A., sociedade por ações, com sede na Rua Pedro Américo, 32, 19º Andar, República, São Paulo, Capital, CEP 01045-010, declaro aceitar a minha eleição pelo período de 3 (três) anos a contar da presente data, como **Diretor Presidente** e assumir o compromisso de cumprir fielmente todos os deveres inerentes ao meu cargo, de acordo com a lei e o Estatuto Social, pelo que firmo este Termo de Posse.

Declaro, sob as penas da lei, não estar impedido por lei especial de exercer atividades empresariais ou congêneres, nem condenado à 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, ou ainda, contra as relações de consumo, fé pública ou propriedade.

Declaro, ainda, atender aos requisitos de reputação ilibada estabelecidos no §3º do art. 147 da Lei nº 6.404/76.

Para os fins do art. 149, §2º, da Lei das S.A., declaro que receberei eventuais citações e intimações em processos administrativos e judiciais relativos a atos de minha gestão no endereço acima indicado sendo que eventual alteração será comunicada por escrito à Companhia.

O presente teimo é cópia fiel do original lavrado em livro próprio.

São Paulo, 21 de novembro de 2022

---

MARCELO SILVA FALCÃO

## PROTOCOLO 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/4665-184E-9820-56E7> 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: 4665-184E-9820-56E7**



### Hash do Documento

CBA3FF6DCE290E95A393B92673A4D3A0843834F225D90899841D2BFF1F26DE03

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 24/01/2023 é(ão) :

Marcelo Silva Falcao - 330.330.798-90 em 23/01/2023 20:13

UTC-03:00

**Tipo:** Certificado Digital



JUCESP  
01 02 22

**Anexo 3 - B**  
**TERMOS DE POSSE**

**SM01 - EDIFÍCIO VIRGINIA SPE S.A.**

Eu, Pedro Ichimaru Bedendo, brasileiro, casado pelo regime da comunhão parcial na vigência da Lei nº 6.515/77, arquiteto, portador da cédula de identidade RG nº 33.487.760-X-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 340.154.378-45, com endereço em São Paulo, Capital, na Rua Cayowaá, 2197, apto 115, Sumaré, São Paulo, SP, CEP 01258-011, tendo sido eleito membro da Diretoria da SM01 - EDIFÍCIO VIRGINIA SPE S.A., sociedade por ações, com sede na Rua Pedro Américo, 32, 19º Andar, República, São Paulo, Capital, CEP 01045-010, declaro aceitar a minha eleição pelo período de 3 (três) anos a contar da presente data, como **Diretor Superintendente** e assumir o compromisso de cumprir fielmente todos os deveres inerentes ao meu cargo, de acordo com a lei e o Estatuto Social, pelo que firmo este Termo de Posse.

Declaro, sob as penas da lei, não estar impedido por lei especial de exercer atividades empresariais ou congêneres, nem condenado à 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, ou ainda, contra as relações de consumo, fé pública ou propriedade.

Declaro, ainda, atender aos requisitos de reputação ilibada estabelecidos no §3º do art. 147 da Lei nº 6.404/76.

Para os fins do art. 149, §2º, da Lei das S.A., declaro que receberei eventuais citações e intimações em processos administrativos e judiciais relativos a atos de minha gestão no endereço acima indicado sendo que eventual alteração será comunicada por escrito à Companhia.

O presente teimo é cópia fiel do original lavrado em livro próprio.

São Paulo, 01 de novembro de 2022

---

**PEDRO ICHIMARU BEDENDO**

Este documento foi assinado digitalmente por Pedro Ichimaru Bedendo.  
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 3449-945E-9202-8D31.



## PROTOCOLO 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/3449-945E-9202-8D31> 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: 3449-945E-9202-8D31



### Hash do Documento

4FC0FD7E239A902C96841BE5D995796EAE1A0334915A61710DB21EE986F6B932

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 24/01/2023 é(são) :

- Pedro Ichimaru Bedendo - 340.154.378-45 em 18/01/2023 15:34  
UTC-03:00  
**Tipo:** Certificado Digital - SM01 EDIFICIO VIRGINIA SPE LTDA -  
47.171.025/0001-11



Anexo 2  
**ESTATUTO SOCIAL**  
**SM01 - EDIFÍCIO VIRGINIA SPE S.A.**  
**CNPJ Nº 47.171.025/0001-11**

**CAPÍTULO I - DENOMINAÇÃO SOCIAL, SEDE, OBJETO E DURAÇÃO**

**Artigo 1º** - A Companhia tem a denominação social de **SM01 - EDIFÍCIO VIRGINIA SPE S.A.** (a “Companhia”) e é uma sociedade anônima de capital fechado, regida pelo presente estatuto social, pela Lei 6.404/1976 e demais disposições legais aplicáveis.

**Artigo 2º** - A Companhia tem sua sede e foro na Rua Pedro Américo, 32, 19º Andar, República, São Paulo, Capital, CEP 01045-010.

**Parágrafo Único:** A Companhia poderá, por deliberação da Assembleia Geral, abrir, encerrar ou transferir filiais, agências, escritórios, depósitos, ou outros estabelecimentos em qualquer parte do País ou do exterior.

**Artigo 3º** - A Companhia tem o propósito específico de executar a reforma do Edifício Virgínia, constituído por um prédio e respectivo terreno situado à Rua Martins Fontes nº 197, 205, 213 e 223, esquina da Rua Álvaro de Carvalho nº 382 e 386, objeto da transcrição nº 90.114 do 5º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, Capital, havido pela transcrição n.º 21.950 no mesmo Registro e cadastrado na Prefeitura do Município de São Paulo sob o nº 006.021.0007-0, sob a forma de *retrofit*, promovendo sua adequação à legislação atual e a renovação de seus sistemas construtivos de forma geral, podendo, para tanto, realizar as atividades de incorporação imobiliária, construção e reforma civil, e compra, venda e aluguel de imóveis.

**Artigo 4º** - A duração da Companhia é por prazo indeterminado.

**CAPÍTULO II - CAPITAL SOCIAL E AÇÕES**

**Artigo 5º** - O capital social da Companhia é de R\$ 22.413.998,59 (vinte e dois milhões, quatrocentos e treze mil, novecentos e noventa e oito reais e cinquenta e nove centavos) dividido em 5.833.333 (cinco milhões, oitocentos e trinta e três mil, trezentos e trinta e três) ações ordinárias nominativas, sem valor nominal, totalmente subscritas, sendo R\$ 3.700.000,00 (três milhões e setecentos mil reais) já integralizados em moeda corrente nacional e R\$ 18.713.998,59 (dezoito milhões, setecentos e treze mil, novecentos e noventa e oito reais e cinquenta e nove centavos) a serem integralizados no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses.

§ 1º: As ações da Companhia são nominativas, sendo permitida a adoção da forma escritural, em conta de depósito mantida em nome de seus titulares, junto a instituição financeira, podendo ser cobrado dos acionistas o custo do serviço de transferência da propriedade das ações escriturais, nos termos do artigo 35, § 3º da Lei nº. 6.404/76.

§ 2º: Cada ação ordinária confere ao seu titular direito a um voto nas deliberações das assembleias gerais.

§ 3º: A propriedade das ações é comprovada pela inscrição do nome do acionista no livro de "Registro de Ações Nominativas" da Companhia.

§ 4º: As ações são indivisíveis em relação à Companhia.

§ 5º: A responsabilidade dos acionistas é limitada ao preço de emissão das ações subscritas ou adquiridas.

§ 6º: As bonificações e dividendos serão distribuídos aos acionistas na proporção de suas participações no capital social.

§ 7º: Os acionistas terão preferência para a subscrição de ações nos aumentos do capital social, conforme definido em lei, pelo prazo mínimo de 30 (trinta) dias, contados da publicação da ata da assembleia geral em que constar a deliberação e aprovação do aumento do capital, ou do edital que consubstancie as deliberações da assembleia geral, respeitada a mesma espécie e classe das ações, na proporção das que possuem.

§ 8º: O direito de preferência previsto no § 7º acima não alcança os aumentos de capital decorrentes da conversão de debêntures e demais títulos previstos no artigo 171, § 3º, da Lei nº 6.404/76.

### **CAPÍTULO III - DIREITO DE PREFERÊNCIA**

**Artigo 6º** - Caso algum acionista deseje alienar parte ou a totalidade das suas ações (o "Acionista Ofertante"), estará obrigado a notificar, por escrito, sua intenção à Diretoria, a fim de permitir aos demais acionistas e à Companhia, o exercício do direito de preferência para adquirir todas, e não menos do que todas, as ações ofertadas pelo Acionista Ofertante.

§ 1º: O Diretor Presidente da Companhia deverá, no prazo de 15 (quinze) dias, a contar do recebimento da notificação de que trata o caput da presente cláusula, comunicar os demais acionistas a respeito da intenção do Acionista Ofertante de alienar suas ações.

§2º: A ordem de preferência para a aquisição das ações por qualquer acionista é a seguinte: (i) o acionista deverá ofertar as ações, na forma estabelecida no caput da presente cláusula, para os demais acionistas e (ii) caso não seja exercida a preferência pelos acionistas, caberá à Companhia manifestar-se sobre o interesse de exercer a preferência na aquisição das ações.

§3º: Os acionistas terão o prazo de 30 (trinta) dias, contados do recebimento da comunicação referida no parágrafo primeiro acima, para manifestar sua decisão de adquirir as ações ofertadas, sendo que o silêncio implicará na renúncia ao exercício do direito de preferência.

§4º: Decorrido o prazo de 30 (trinta) dias contados do recebimento da comunicação referida no parágrafo terceiro acima, sem que tenha havido manifestação por parte dos acionistas ou tendo havido manifestação dos acionistas comunicando o desinteresse pela aquisição das ações, a Companhia terá o prazo de 30 (trinta) dias a contar do término do prazo previamente concedido aos acionistas, para manifestar seu interesse em adquirir as ações. Para tanto, deverá a Diretoria avaliar se a Companhia preenche todos os requisitos legais necessários para a aquisição das ações pela própria Companhia e, em caso positivo, decidir se adquirirá as ações ofertadas para cancelamento das mesmas ou para permanência em tesouraria.

§5º: A decisão da Companhia de adquirir, ou não, as ações ofertadas, dependerá da prévia aprovação da totalidade dos membros da assembleia geral, excluídos os votos do Acionista Ofertante ou de seus representantes.

#### **CAPÍTULO IV - ASSEMBLEIA GERAL**

**Artigo 7º** - A assembleia geral, convocada e instalada de acordo com a lei e o estatuto, tem poderes para decidir todos os negócios relativos ao objeto da Companhia e tomar as resoluções que julgar convenientes à sua defesa e desenvolvimento.

**Parágrafo Único:** A assembleia geral somente poderá deliberar sobre assuntos da ordem do dia, constantes do respectivo edital de convocação, sendo vedada a aprovação de matérias sob rubrica genérica.

**Artigo 8º** - A assembleia geral será instalada e presidida pelo Diretor Presidente e, em sua falta ou impedimento, por um outro membro da Diretoria ou ainda, na falta destes, por qualquer dos acionistas presentes.

§ 1º: O presidente da assembleia escolherá um ou mais secretários.

§2º: Os acionistas poderão ser representados nas assembleias gerais por procuradores nomeados na forma do artigo 126, § 1º da Lei n.º 6.404/76. Independentemente das formalidades previstas nesse artigo, será considerada regular a assembleia geral à qual comparecerem todos os acionistas.

§3º: As deliberações da assembleia geral tomadas regularmente obrigam o cumprimento por todos os acionistas, ainda que ausentes ou dissidentes, dentro das disposições da lei e do presente estatuto.

**Artigo 9º** - A assembleia geral reunir-se-á ordinariamente dentro dos 4 (quatro) primeiros meses seguintes ao término do exercício social, cabendo-lhe decidir sobre as matérias de sua competência previstas em lei, e extraordinariamente, sempre que os interesses sociais exigirem o pronunciamento dos acionistas e nos casos previstos em lei e neste estatuto.

**Artigo 10º** - Compete privativamente à assembleia geral, sem prejuízo de outras matérias previstas em lei, as matérias a seguir listadas, cujo quórum mínimo de aprovação será de 95% (noventa e cinco por cento) dos votos dos acionistas com direito a voto:

- (a) criação de ações preferenciais ou aumento de classe de ações preferenciais existentes, sem guardar proporção com as demais classes de ações preferenciais;
- (b) alteração nas preferências, vantagens e condições de resgate ou amortização de uma ou mais classes de ações preferenciais, ou criação de nova classe mais favorecida;
- (c) política de distribuição de dividendos e pagamento de juros sobre capital próprio;
- (d) fusão da Companhia, ou sua incorporação em outra;
- (e) participação em grupo de sociedades;
- (f) mudança do objeto da Companhia;
- (g) criação de partes beneficiárias;
- (h) cisão ou dissolução da Companhia;
- (i) deliberar sobre os objetivos, a política e a orientação geral das atividades da Companhia;
- (j) deliberar sobre os critérios gerais de remuneração e as políticas de benefícios dos administradores e dos empregados de escalão superior, inclusive mediante participação nos lucros, planos de opções de ações, bônus de subscrição e instrumentos semelhantes;
- (k) eleger e destituir os Diretores, fixar suas remunerações, bem como estabelecer-lhes atribuições e responsabilidades específicas;
- (l) deliberar sobre a possibilidade de a Companhia ter capital autorizado, autorizar a emissão de novas ações e bônus de subscrição, até o limite do capital autorizado;
- (m) deliberar sobre a aquisição de ações de emissão própria, seja para cancelamento ou permanência em tesouraria;
- (n) qualquer alteração ao estatuto social;
- (o) locação ou comodato de unidades do Empreendimento;

(p) qualquer alteração no Orçamento Geral do Empreendimento.

§1º: Havendo necessidade de aumento do capital social para suprir necessidade de recursos financeiros para a execução do Empreendimento, o quórum para aprovação do aumento, estipulação do preço de subscrição das novas ações e alterações estatutárias decorrentes do aumento de capital será de 75% (setenta e cinco por cento) dos votos dos acionistas com direito a voto.

§2º: Nas hipóteses não indicadas especificamente neste artigo, os quóruns serão aqueles previstos da Lei das Sociedades por Ações

## CAPÍTULO V - ADMINISTRAÇÃO DA COMPANHIA

**Artigo 11** – A Companhia é administrada pela Diretoria, com as atribuições e competências previstas no presente Estatuto Social.

**Artigo 12** - A Diretoria será composta por dois Diretores, sendo um Diretor Presidente e um Diretor Superintendente, ambos residentes no País, eleitos pela Assembleia Geral, com mandato unificado de 3 (três) anos, podendo ser reeleitos indefinidamente, desde que respeitada a vigência do mandato.

**Artigo 13** - Compete à Diretoria, representada isoladamente por qualquer um dos diretores:

- (a) a representação da Companhia, na forma estatutária, em juízo ou fora dele, observadas as limitações de lei em atos que impliquem a assunção de obrigações perante terceiros;
- (b) a nomeação de procuradores *ad negotia*, sendo que a procuração somente será válida se outorgada com prazo determinado e poderes específicos;
- (c) a nomeação de procuradores *ad judicium*;

§ 1º: Compete fundamentalmente aos Diretores zelar pela observância à Lei e a este Estatuto Social.

§ 2º: Ao Diretor Presidente cabe especialmente coordenar o andamento das atividades normais da Companhia, incluindo a implementação das diretrizes e o cumprimento das deliberações tomadas nas assembleias gerais e em suas próprias reuniões, administrar, gerir e superintender os negócios sociais, bem como, emitir e aprovar instruções e regulamentos internos que julgar úteis ou necessários.

**Artigo 14.** Observada a competência da Diretoria descrita no Artigo 13, os Diretores deverão sempre obter a aprovação prévia da Assembleia Geral nas seguintes hipóteses:

- (a) Toda e qualquer matéria cuja competência seja restrita à Assembleia de acionistas, nos termos da legislação vigente;
- (b) Toda e qualquer matéria cujo quórum de aprovação seja qualificado, nos termos do Artigo 10º;
- (c) Realização ou autorização de gastos não previstos, ou que excedam em mais de 10% (dez por cento) os valores previstos no Orçamento Geral do Empreendimento;
- (d) Alienação de unidades do empreendimento por valor inferior a 10% (dez por cento) dos valores previstos no Orçamento Geral do Empreendimento;
- (e) Participação da Companhia como acionista ou quotista em outras sociedades, ou a associação da Companhia com outras sociedades para a formação de *joint ventures*;
- (f) Criação de ônus reais sobre os bens da Companhia ou a outorga de garantias a terceiros, independentemente de valor;
- (g) Obtenção de qualquer financiamento ou empréstimo, incluindo operações de *leasing*, em nome da Companhia, não prevista no orçamento anual;
- (h) Qualquer transação envolvendo a Companhia e qualquer parte relacionada, direta ou indiretamente. Para fins desta disposição, entende-se como parte relacionada qualquer administrador da Companhia, empregado ou acionista que detenha, direta ou indiretamente, mais de 1% (um por cento) do capital social da Companhia;
- (i) Locação ou comodato de unidades do Empreendimento.

**Artigo 15.** Os mandatos poderão ser assinados isoladamente por qualquer um dos Diretores da Companhia, e serão outorgados para fins específicos e por prazos determinados, salvo os que contemplarem os poderes da cláusula *ad judicium*, mandatos estes sobre os quais está dispensado o caráter temporário.

**Parágrafo Único** - A Companhia será representada por qualquer um de seus Diretores, sem as formalidades previstas neste artigo, nos casos de recebimento de citações ou notificações judiciais, na prestação de depoimento pessoal e na qualidade de preposto em audiências.

**Artigo 16.** São expressamente vedados, sendo nulos e inoperantes com relação à Companhia, os atos dos diretores, acionistas, administradores, procuradores ou funcionários que a envolverem em obrigações relativas a negócios ou operações estranhas ao objeto social, tais como fianças, avais, endossos ou quaisquer outras garantias em favor de terceiros, bem como os atos praticados sem aprovação da Assembleia Geral, quando exigida, nos termos do Artigo 14 supra.

**Artigo 17.** Ocorrendo vacância de cargo de Diretor, ou impedimento do titular, caberá a Assembleia Geral eleger o novo Diretor ou designar substituto, fixando, em qualquer dos casos, o prazo da gestão e os respectivos vencimentos.

**Artigo 18.** A Diretoria se reunirá, sempre que necessário, e sua convocação caberá a qualquer dos Diretores.

§ 1º: A reunião se instalará com a presença da totalidade dos Diretores.

§ 2º: As atas das reuniões e as deliberações da Diretoria serão registradas em livro próprio.

**Artigo 19.** Os membros da Diretoria tomarão posse mediante a assinatura de termo respectivo, lavrado em livro próprio.

## CAPÍTULO VI - CONSELHO FISCAL

**Artigo 20.** A Companhia terá um Conselho Fiscal, de caráter não permanente, que só será instalado a pedido de acionistas que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) das ações da Companhia.

**Parágrafo Único:** Cada período de funcionamento do Conselho Fiscal terminará na primeira assembleia geral ordinária subsequente à sua instalação.

**Artigo 21.** Na eventual instalação do Conselho Fiscal serão observadas as seguintes normas:

- a) será composto de 03 (três) membros titulares e igual número de suplentes, acionista ou não, diplomados em curso de nível universitário, ou que tenham exercido, por prazo mínimo de três anos, cargo de administrador de empresas ou conselheiro fiscal, eleitos pela assembleia Geral que o constituir;
- b) Os acionistas minoritários, desde que, em conjunto, representem ao menos 10% (dez por cento) das ações da Companhia poderão eleger um membro do Conselho Fiscal e respectivo suplente; e
- c) Os membros do Conselho Fiscal e seus suplentes exercerão suas funções até a primeira assembleia geral ordinária que se realizar após a sua eleição; podendo ser reeleitos.

**Artigo 22 -** Dentro dos limites legais, a remuneração dos membros do Conselho Fiscal será atribuída pela assembleia geral que o instalar, e, os deveres e responsabilidades de seus membros, serão os fixados em Lei.

## CAPÍTULO VII - EXERCÍCIO SOCIAL, BALANÇO E RESULTADOS

**Artigo 23 –** O exercício social terá início no primeiro dia do mês de janeiro e término no último dia do mês de dezembro de cada ano. Ao fim de cada exercício social serão elaboradas as demonstrações financeiras da Companhia.

**Parágrafo Único:** A Assembleia Geral deliberará sobre a destinação do lucro líquido de cada exercício social, observado o disposto no artigo 202 da Lei nº 6.404/76.

**Artigo 24 -** A Companhia poderá levantar balanços semestrais, ou em períodos menores, e declarar, por deliberação da assembleia geral, 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.

**§1º:** Por deliberação da assembleia geral, poderão, também, ser declarados dividendos intermediários à conta de lucros acumulados ou de reservas de lucros existentes no último balanço levantado.

**§2º:** A assembleia geral poderá determinar montante a ser pago ou creditado aos acionistas, a título de juros sobre o capital próprio, de acordo com o art. 9º, da Lei n.º 9.249/95, alterada pela Lei n.º 9.430/96.

**§3º:** Os dividendos intercalares ou intermediários e os juros sobre o capital próprio deverão sempre ser creditados e considerados como antecipação do dividendo mínimo obrigatório.

**§**

**4º:** Independentemente da política de distribuição de dividendos a ser adotada durante o curso das obras do Empreendimento, a Companhia deverá distribuir 100% (cem por cento) dos dividendos apurados após a conclusão das obras.

**Artigo 25 -** 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.

## **CAPÍTULO VIII – LIQUIDAÇÃO**

**Artigo 26 -** A Companhia entrará em liquidação nos casos previstos em lei, ou em virtude de deliberação da Assembleia Geral, e se extinguirá pelo encerramento da liquidação.

**§Único -**A Diretoria nomeará o liquidante, as formas e diretrizes a serem seguidas e fixará os seus honorários.

## **CAPÍTULO IX – DA ARBITRAGEM**

**Artigo 27 -** Eventuais controvérsias e divergências entre os acionistas decorrentes do presente Estatuto Social serão resolvidas e administradas por meio de arbitragem, nos termos da Lei nº 9.307/1996, e do Regulamento da Câmara de Arbitragem do Centro de Arbitragem e Mediação da Câmara de Comércio Brasil-Canadá, conforme redação vigente à época da instauração da arbitragem (“Regulamento de Arbitragem”). A

arbitragem será conduzida na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na língua portuguesa, sendo vedada a decisão por juízo de equidade.

**§ 1º:** O tribunal arbitral será composto por 3 (três) árbitros, sendo um deles nomeado pelo acionista que requerer a instauração da arbitragem, outro árbitro pelo(s) outro(s) acionista(s) e o terceiro árbitro, que atuará como presidente do tribunal arbitral, pelos árbitros nomeados pelos acionistas. A escolha do terceiro árbitro deverá ser feita dentro de 10 (dez) dias da nomeação do segundo árbitro. No caso de um dos acionistas não nomear um árbitro ou no caso de os árbitros nomeados não chegarem a um consenso quanto ao terceiro árbitro, caberá ao Presidente da Câmara de Arbitragem a sua nomeação, no prazo máximo de 10 (dez) dias da data em que se verificar o impasse ou a omissão.

**§ 2º:** Quando houver múltiplas partes, como requerentes ou como requeridas, os múltiplos requerentes, conjuntamente, ou os múltiplos requeridos, da mesma forma, deverão designar um árbitro nos termos do § 1º. Na ausência de nomeação conjunta de árbitro pelos requerentes ou requeridos, este será nomeado pelo Presidente da Câmara de Arbitragem.

**§ 3º:** Reconhecem os acionistas que qualquer uma deles poderá requerer medida cautelar, liminar ou tutela antecipada ao Poder Judiciário, antes do início do processo arbitral. Portanto, o pedido de uma medida cautelar, liminar ou tutela antecipada, antes do início do processo arbitral, não deverá ser considerado inconsistente com ou como renúncia a qualquer uma das disposições contidas nesse Capítulo do Estatuto Social. Para tal finalidade, elege-se o Foro da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com a renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja. Adicionalmente à autoridade do tribunal arbitral, estabelecida no Regulamento de Arbitragem, tal tribunal também deverá ter autoridade para impor medidas provisórias, incluindo medida cautelar, liminar ou tutela antecipada.

**§ 4º:** A decisão arbitral será proferida por escrito, em língua portuguesa, indicará suas razões e fundamentos e será final, vinculante e exequível contra os acionistas, de acordo com seus termos. Fica acordado que a decisão arbitral será tida como solução de conflitos entre os acionistas e que estes devem aceitar tal decisão como a verdadeira expressão de sua vontade em relação ao conflito. O tribunal arbitral poderá conceder qualquer medida disponível e apropriada conforme as leis aplicáveis a este Estatuto Social, inclusive a execução específica. A decisão arbitral deverá incluir dispositivo sobre a alocação de custos, inclusive honorários advocatícios razoáveis e despesas. Acorda-se que cada uma das partes da arbitragem deverá arcar com seus próprios custos durante a condução da arbitragem. A execução da decisão arbitral poderá ser realizada por qualquer corte ou juízo que tenha jurisdição sobre as partes, sua localização ou seus ativos.

## CAPÍTULO IX - DISPOSIÇÕES GERAIS

**Artigo 28** - A Companhia observará os acordos de acionistas arquivados na forma do art. 118 da Lei nº. 6.404/76, cabendo à respectiva Administração abster-se de registrar transferências de ações contrárias aos respectivos termos, e ao, Presidente da Assembleia Geral, abster-se de computar os votos lançados contra os mesmos acordos.

São Paulo, 21 de novembro de 2022.

---

Marcelo Silva Falcão  
Diretor Presidente

---

Pedro Ichimaru Bedendo  
Diretor Superintendente

Visto do Advogado:

---

Rodrigo Gonzalez  
OAB/SP 158.817

Este documento foi assinado digitalmente por Rodrigo Gonzalez, Marcelo Silva Falcão, Ricardo Carmo Nicolao Couri e Pedro Ichimaru Bedendo.  
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código C7F1-ABAD-C595-AC08.

**Anexo 2**  
**Boletim de subscrição**

Boletim 01

<b>QUALIFICAÇÃO DO SUBSCRITOR</b>
Razão Social: Construtora Carmo Couri Ltda.
CNPJ: 18.288.407/0001-21
Endereço: Av. do Contorno nº 9215, sala 107, Bairro Prado, Belo Horizonte/MG, CEP 30110-941
<b>AÇÕES SUBSCRITAS</b>
Espécie: Ordinárias nominativas, sem valor nominal
Quantidade: 5.133.333 (cinco milhões, cento e trinta e três mil, trezentos e trinta e três)
Valor Total de Emissão em R\$ 21.713.998,59 (vinte e um milhões, setecentos e treze mil, e novecentos e noventa e oito reais e cinquenta e nove centavos)
<b>FORMA DE INTEGRALIZAÇÃO</b>
R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais) em moeda corrente nacional, no prazo de 5 (cinco) dias contados da data da assinatura deste Boletim de Subscrição, e R\$ 18.713.998,59 (dezoito milhões, setecentos e treze mil, novecentos e noventa e oito reais e cinquenta e nove centavos), em moeda corrente nacional, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses contados da presente data e de acordo com a necessidade de caixa da Companhia, a ser comunicada pela administração com antecedência mínima de 20 (vinte) dias.

Declaro, para todos os fins, que estou de acordo com as condições expressas no presente boletim, sem qualquer ressalva.

São Paulo, 21 de novembro de 2022.

\_\_\_\_\_  
**CONSTRUTORA CARMO COURI LTDA.**



## PROTOCOLO 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/C7F1-ABAD-C595-AC08> 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: C7F1-ABAD-C595-AC08



### Hash do Documento

1042CA3FE53BD441419570925590E55AA90078BCD2F75FE1B4D489CE712339E5

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 24/01/2023 é(são) :

- Rodrigo Gonzalez - 255.163.468-78 em 24/01/2023 14:17 UTC-03:00  
**Tipo:** Certificado Digital
- Marcelo Silva Falcao (Parte) - 330.330.798-90 em 23/01/2023 20:14 UTC-03:00  
**Tipo:** Certificado Digital
- RICARDO CARMO NICOLAO COURI (Parte) - 001.724.136-72 em 19/01/2023 14:49 UTC-03:00  
**Tipo:** Certificado Digital
- Pedro Ichimaru Bedendo (Parte) - 340.154.378-45 em 18/01/2023 15:40 UTC-03:00  
**Tipo:** Certificado Digital - SM01 EDIFICIO VIRGINIA SPE LTDA - 47.171.025/0001-11





## Declaração

Eu, Pedro Ichimaru Bedendo, portador da Cédula de Identidade nº 33.487.760-X, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas - CPF sob nº 340.154.378-45, na qualidade de titular, sócio ou responsável legal da empresa SM01 - EDIFÍCIO VIRGINIA SPE S.A., **DECLARO** estar ciente que o **ESTABELECIMENTO** situado no(a) Rua Pedro Americo, 32, Andar 19, Republica, SP, São Paulo, CEP 01045-010, para exercer suas atividades regularmente, **DEVERÁ OBTER** parecer municipal sobre a viabilidade de instalação e funcionamento no local indicado, conforme diretrizes estabelecidas na legislação de uso e ocupação do solo, posturas municipais e restrições das áreas de proteção ambiental, nos termos do art. 24, §2º, do Decreto Estadual nº 56.660/2010, bem como **CERTIFICADO DE LICENCIAMENTO INTEGRADO VÁLIDO**, obtido pelo sistema Via Rápida Empresa - Módulo de Licenciamento Estadual.

Declaro ainda estar ciente que qualquer alteração no endereço do estabelecimento, em sua atividade ou grupo de atividades, ou qualquer outra das condições determinantes à expedição do Certificado de Licenciamento Integrado, implica na perda de sua validade, assumindo, desde o momento da alteração, a obrigação de renová-lo.

Por fim, declaro estar ciente que a emissão do Certificado de Licenciamento Integrado poderá ser solicitada por representante legal devidamente habilitado, presencialmente e no ato da retirada das certidões relativas ao registro empresarial na Prefeitura, ou pelo titular, sócio, ou contabilista vinculado no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ) diretamente no site da Jucesp, através do módulo de licenciamento, mediante uso da respectiva certificação digital.

\_\_\_\_\_  
 Pedro Ichimaru Bedendo  
 RG: 33.487.760-X  
 SM01 - EDIFÍCIO VIRGINIA SPE S.A.

Este documento foi assinado digitalmente por Pedro Ichimaru Bedendo. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 050E-38E1-0385-2330.



## PROTOCOLO 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/0F9F-38E1-0385-2330> 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: 0F9F-38E1-0385-2330



### Hash do Documento

DB438C7C9E647972B757DA3951BC4D3F4703BD06F8804B612BBA7E64D2DD952E

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 25/01/2023 é(são):

- Pedro Ichimaru Bedendo (Signatário) - 340.154.378-45 em 24/01/2023 21:02 UTC-03:00  
**Tipo:** Certificado Digital - SM01 EDIFICIO VIRGINIA SPE LTDA - 47.171.025/0001-11

