

BREDA RJ ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS LTDA.

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE 1ª
ALTERAÇÃO CONTRATUAL PARA
TRANSFORMAÇÃO DE SOCIEDADE
LIMITADA UNIPESSOAL EM
SOCIEDADE ANÔNIMA.**

I - **EDUARDO DUARTE**, brasileiro, separado, advogado, titular da carteira de identidade nº. 34.140, expedida pela OAB/RJ e CPF/ME sob nº. 024.974.417-15, nascido em 12/06/1946, residente e domiciliado na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Rua Conselheiro Saraiva, nº. 10, Centro - CEP: 20091-030.

Único sócio da sociedade empresária limitada denominada **BREDA RJ ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS LTDA.**, registrada na JUCERJA sob o NIRE nº 33.2.1302757-4 e CNPJ/ME sob nº. 53.420.538/0001-11, com sede, foro e domicílio na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Rua Conselheiro Saraiva, nº 10, Centro - CEP 20.091-030, resolve na melhor forma de Direito alterar o seu Contrato Social antes referido, para fim de:

1) Transformar o tipo societário da Sociedade, de sociedade empresária limitada para Sociedade por Ações, de acordo com o disposto no artigo 220 da Lei nº 6.404/76 e artigos 1.113 e seguintes do Código Civil, sem que essa transformação implique em qualquer interrupção na existência da Sociedade ou nos negócios ora em curso, ou qualquer mudança quanto aos ativos e obrigações existentes e que compõem o seu patrimônio, inclusive o capital social;

2) Em decorrência da Transformação da Sociedade, decide o único Sócio, alterar a denominação social da Sociedade para **BREDA RJ ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS S/A.**;

3) Aprovar a conversão das quotas sociais em ações de sociedade anônima;

4) Aumentar o Capital Social passando o mesmo de R\$ 1.700,00 (hum mil e setecentos reais) para R\$ 3.000,00 (três mil reais) representado por 3.000 (três mil) ações ordinárias nominativas, sem valor nominal, ao preço de emissão de R\$ 1,00 (um real) cada uma, totalmente subscrito e integralizado em moeda corrente nacional, nos termos do Boletim de Subscrição que constitui o Anexo I do presente Instrumento;

5) Eleger para compor a Diretoria, o Sr. **EDUARDO DUARTE**, brasileiro, separado, advogado, nascido em 12/06/1946, titular da Carteira de Identidade nº 34.140, expedida pela OAB/RJ e inscrito no CPF/ME sob nº 024.974.417-15, residente e domiciliado na Cidade e estado do Rio de Janeiro, na Rua Conselheiro Saraiva, nº 10, Centro, CEP 20.091-030, para o cargo de Diretor Presidente, e o Sr. **VINICIUS AGUILLAR DUARTE**, brasileiro, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, empresário,

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

Nome: BREDA RJ ADMINISTRADORA DE IMOVEIS LTDA.

Nome Novo: BREDA RJ ADMINISTRADORA DE IMOVEIS S.A.

NIRE: 332.1302757-4 Protocolo: 2024/00060552-6 Data do protocolo: 10/01/2024

CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 15/01/2024 SOB O NÚMERO 33300352392, 00006032165 e demais constantes do termo de autenticação.

Autenticação: DDC84FCBCAA6A89390B47EADC536FD47518B4A26A1CA031212DD8E5DF1F0465E

Para validar o documento acesse <https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital>, informe o nº de protocolo.



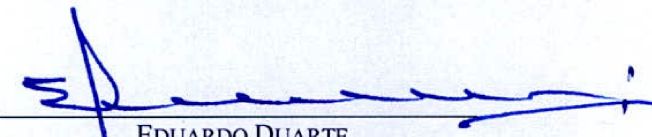
titular da Carteira de Identidade nº 12563815-5, expedida pelo DIC/RJ e inscrito no CPF/ME sob nº 053.942.037-92, residente e domiciliado na Cidade e estado do Rio de Janeiro na Rua Conselheiro Saraiva, nº. 10, Centro, CEP 20.091-030 para o cargo de Diretor sem designação específica, ambos com mandato de 2 (dois) anos, os quais declaram não estarem incurso em nenhum dos crimes previstos em lei que os impeçam de exercer atividade mercantil, e ato contínuo tomaram posse mediante termo lavrado e arquivado na sede da empresa que constitui o Anexo II ao presente Instrumento;

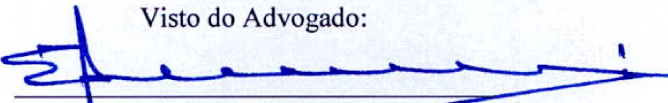
6) Fixar a remuneração global anual dos membros da Diretoria em até R\$ 31.680,00 (trinta e um mil e seiscentos e oitenta reais);

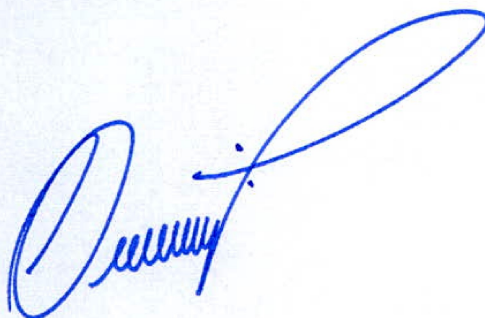
7) Tendo em vista as deliberações acima aprovadas, decide o único Sócio promover a reformulação e consolidação do Contrato Social que passará a ser denominado Estatuto Social, que doravante regerá a Sociedade, o qual faz parte integrante e inseparável do presente Instrumento, para todos os fins de direito e constitui o Anexo III.

Lavrado em 01 (uma) via, lido, compreendido, conferido e elaborado de conformidade com a intenção do Sócio único ora presente, e que o mesmo assina o presente Instrumento de Transformação da Sociedade, obrigando-se fielmente por si, seus herdeiros e sucessores legais a cumpri-lo em todos os seus termos.

Rio de Janeiro, 09 de janeiro de 2024.


EDUARDO DUARTE
SÓCIO ADMINISTRADOR

Visto do Advogado:

Eduardo Duarte
OAB/RJ: 34.140



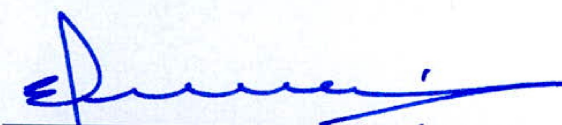
BREDA RJ ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS S/A.BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO

	Novas Ações	Ações Integralizadas
EDUARDO DUARTE , brasileiro, separado, advogado, nascido em 12/06/1946, titular da carteira de identidade nº 34.140, expedida pela OAB/RJ e inscrito no CPF/ME sob nº 024.974.417-15, residente e domiciliado na Cidade e Estado do Rio de Janeiro na Rua Conselheiro Saraiva, nº 10, Centro, CEP 20091-030.	1	RS 1,00
ABISKO RJ ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS LTDA , Sociedade Limitada Unipessoal, inscrita no CNPJ/ME 37.984.882/0001-87, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro na Rua Conselheiro Saraiva, nº. 10, Centro, CEP 20091-030, neste ato representado nos Termos do seu Contrato Social, pelo seu sócio administrador Eduardo Duarte.	2.999	RS 2.999,00
TOTAL:	3.000	RS 3.000,00

1. FORMA E PRAZO DE INTEGRALIZAÇÃO: R\$ 1.300,00 (hum mil e trezentos reais) integralizados neste ato, em moeda corrente do país.

Rio de janeiro, 09 de janeiro de 2024.


Eduardo Duarte

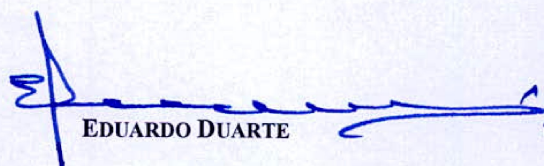

Abisko RJ Administradora de Imóveis Ltda.
Eduardo Duarte

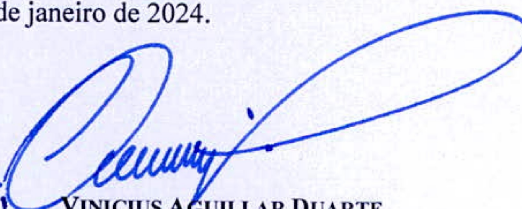
TERMO DE POSSE

Neste ato, o Sr. **Eduardo Duarte**, brasileiro, separado, advogado, residente e domiciliado na Cidade e estado do Rio de Janeiro, na Rua Conselheiro Saraiva, nº 10, Centro, CEP 20.091-030, titular da Carteira de Identidade nº 34.140, expedida pela OAB/RJ e inscrito no CPF/ME sob nº 024.974.417-15, e o Sr. **Vinicius Aguillar Duarte**, brasileiro, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, empresário, titular da carteira de identidade nº 12563815-5, expedida pelo DIC/RJ e inscrito no CPF/ME sob nº 053.942.037-92, residente e domiciliado na Cidade e estado do Rio de Janeiro, na Rua Conselheiro Saraiva, nº 10, Centro, CEP 20.091-030, declaram não estarem incurso em crime que os impeça de exercer atividade mercantil ou em qualquer outro impedimento legal, e tomam posse nos cargos de Diretor Presidente e Diretor sem designação específica da empresa **BREDA RJ ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS S/A.**, respectivamente, para os quais foram eleitos com todos os poderes, direitos e obrigações que lhes são atribuídos pelas leis e pelo Estatuto Social da Companhia.

Confere com o original lavrado em livro próprio.

Rio de Janeiro, 09 de janeiro de 2024.


EDUARDO DUARTE


VINICIUS AGUILLAR DUARTE

ESTATUTO SOCIAL

BREDA RJ ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS S/A

CAPÍTULO I

DA DENOMINAÇÃO, SEDE, FORO, PRAZO DE
DURAÇÃO E OBJETO.

ARTIGO 1º - A **BREDA RJ ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS S/A.**, é uma sociedade anônima, que reger-se-á pelas leis por este Estatuto Social e pelas disposições legais aplicáveis.

ARTIGO 2º - A Companhia tem por objeto a administração de imóveis próprios.

ARTIGO 3º - A Companhia tem sede e foro na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Rua Conselheiro Saraiva, nº 10, Centro - CEP: 20.091-030, podendo por deliberação da Diretoria, criar e extinguir filiais, sucursais, agências, depósitos e escritórios de representação em qualquer parte do território nacional ou no exterior.

ARTIGO 4º - O prazo de duração da sociedade será indeterminado.

CAPÍTULO II
DO CAPITAL SOCIAL E AÇÕES

ARTIGO 5º - O Capital Social da Companhia é de R\$ 3.000,00 (três mil reais), divididos em 3.000 (três mil) ações ordinárias todas nominativas e sem valor nominal.

§ 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.

§ 2º. - A cada ação ordinária corresponde a um voto nas Assembleias Gerais.

§ 3º. - A capitalização de lucros ou de reservas será obrigatoriamente efetivada sem modificação do número de ações. O grupamento e o desdobramento de ações são também expressamente proibidos, exceto se previamente aprovado em Assembleia Especial, por acionistas representando a maioria das ações ordinárias.

§ 4º. - Poderão ser emitidas sem direito de preferência para os antigos acionistas, ações, debêntures ou partes beneficiárias conversíveis em ações e bônus de subscrição cuja colocação seja feita por uma das formas previstas no artigo 172 da Lei 6.404/76, desde que a eliminação do direito de preferência seja previamente aprovado em assembleia especial,

por acionistas representando a maioria das ações ordinárias.

§ 5º. - A alteração deste Estatuto Social na parte que regula a diversidade de espécies e/ou classes de ações não requererá a concordância de todos os titulares das ações atingidas, sendo suficiente a aprovação de acionistas que representem a maioria tanto do conjunto das ações com direito a voto, quando das ações de cada espécie ou classe de ações.

§ 6º. - A emissão de debêntures conversíveis, bônus de subscrição, outros títulos ou valores mobiliários conversíveis em ações e partes beneficiárias, estas conversíveis ou não, bem como a outorga de opção de compra de ações dependerá da prévia aprovação de acionistas representando a maioria das ações de cada espécie ou classe de ações.

ARTIGO 6º - Os certificados representativos das ações serão sempre assinados por dois Diretores, ou mandatários com poderes especiais, podendo a Companhia emitir títulos múltiplos ou cautelas.

Parágrafo Único – Nas substituições de certificados, bem como na expedição de segunda via de certificados de ações nominativas, será cobrada uma taxa relativa aos custos incorridos.

ARTIGO 7º - 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 econômico de tais ações, a ser apurado de acordo com o procedimento de avaliação aceita pela Lei n.º 9.457/97, sempre que tal valor for inferior ao valor patrimonial apurado de acordo com o artigo 45 da Lei n.º 6.404/76.

CAPITULO III DA ADMINISTRAÇÃO

ARTIGO 8º - A companhia será administrada por uma Diretoria, composta por no mínimo dois e no máximo cinco Diretores, sendo um Diretor – Presidente e os demais Diretores sem designação específica, residentes no País, acionistas ou não, eleitos e destituíveis pela Assembleia Geral, observado o disposto neste Estatuto.

§ 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.

§ 2º. - A investidura dos Diretores far-se-á mediante termo lavrado no livro de “Atas das Reuniões da Diretoria”. Os Diretores reeleitos serão investidos nos seus cargos pela própria Assembleia Geral, dispensadas quaisquer outras formalidades.

§ 3º. - Em caso de vaga, será convocada a Assembleia Geral para eleição do respectivo substituto, que completará o mandato do Diretor substituído, com observância dos direitos de eleição em separado previstos no § 2º do artigo 5º deste Estatuto.

§ 4º. - Em suas ausências ou impedimentos eventuais, os Diretores serão substituídos por mandatários da companhia que vierem a constituir, onde serão especificados nos atos ou operações o que poderão praticar, e a duração do mandato, sendo no caso de mandato judicial, poderá esse ser por prazo indeterminado.

6

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

Nome: BRED RJ ADMINISTRADORA DE IMOVEIS LTDA.

Nome Novo: BRED RJ ADMINISTRADORA DE IMOVEIS S.A.

NIRE: 332.1302757-4 Protocolo: 2024/00060552-6 Data do protocolo: 10/01/2024

CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 15/01/2024 SOB O NÚMERO 33300352392, 00006032165 e demais constantes do termo de autenticação.

Autenticação: DDC84FCBCAA6A89390B47EADC536FD47518B4A26A1CA031212DD8E5DF1F0465E

Para validar o documento acesse <https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital>, informe o n° de protocolo.



Pag. 08/13

§ 5º. - Compete a Diretoria conceder licença aos Diretores, sendo que esta não poderá exceder a 30 (trinta) dias, quando remunerada.

§ 6º. - 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.

ARTIGO 9º - A Diretoria representada pelo Diretor Presidente, 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 com o objeto social, observado o disposto neste Estatuto, e o diretor sem designação específica na ausência do Diretor Presidente passará a ter as mesmas atribuições.

§ 1º. - Além das demais matérias submetidas a sua apreciação por este Estatuto, compete à Diretoria, reunida em colegiado:

- a) Fixar a orientação geral dos negócios da Companhia;
- b) Fiscalizar a gestão dos Diretores, examinar, a qualquer tempo, os livros e papéis da Companhia, solicitar informações sobre contratos celebrados ou em vias de celebração, e quaisquer outros atos;
- c) Manifestar-se previamente sobre os relatórios, contas e orçamentos e propostas elaboradas pelos Diretores para apresentação à Assembleia Geral; e
- d) Distribuir entre os membros da Diretoria, a verba global dos Diretores, fixar em Assembleia Geral, se for o caso.

§ 2º. - 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 3 (três) dias, exceto se a convocação e/ou o prazo forem renunciados, por escrito, por todos os Diretores.

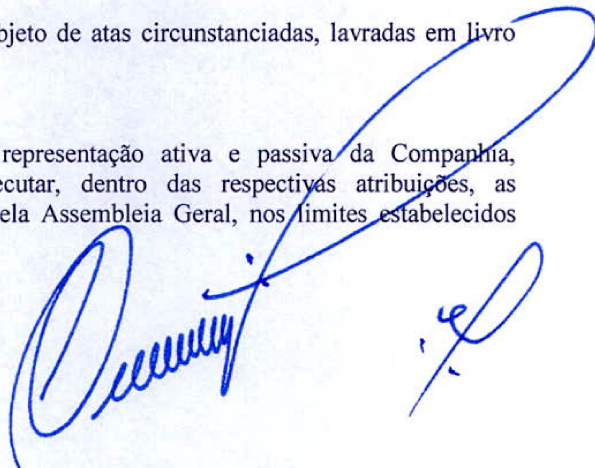
§ 3º. - A Diretoria somente se reunirá com a presença de, no mínimo, 2 (dois) Diretores, considerando-se presente o Diretor que enviar voto escrito sobre as matérias objeto da ordem do dia.

§ 4º. - As decisões da Diretoria serão tomadas pelo voto favorável da maioria de seus membros presentes à reunião.

§ 5º. - As reuniões da Diretoria serão objeto de atas circunstanciadas, lavradas em livro próprio.

ARTIGO 10 - 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 pelo presente Estatuto.

7



ARTIGO 11 - A Companhia somente poderá assumir obrigações, renunciar a direitos, transigir, dar quitação, alienar ou onerar bens do ativo permanente, bem como emitir, garantir ou endossar cheques ou títulos de crédito, mediante instrumento assinado pelo Diretor-Presidente, isoladamente, por 2 (dois) Diretores, em conjunto, por 1 (um) Diretor e 1 (um) mandatário ou, ainda, por 2 (dois) mandatários, constituídos especialmente para tal, observado quanto à nomeação de mandatários o disposto no parágrafo 1º deste artigo.

§ 1º. - Os instrumentos de mandato outorgados pela Companhia serão sempre assinados pelo Diretor-Presidente, isoladamente, ou por 2 (dois) Diretores, devendo especificar os poderes concedidos e terão prazo certo de duração, limitado a um ano, exceto no caso de mandato judicial, que poderá ser por prazo indeterminado.

§ 2º. - Excepcionalmente, a Companhia poderá ser representada nos atos a que se refere o *Caput* deste artigo mediante a assinatura isolada de um Diretor ou de um mandatário, desde que haja, em cada caso específico, autorização expressa da Diretoria.

CAPITULO IV ASSEMBLÉIA GERAL

ARTIGO 12 - A Assembleia Geral reunir-se-á, ordinariamente, dentro dos 4 (quatro) meses subsequentes ao término do exercício social para fins previstos em lei e, extraordinariamente, sempre que os interesses sociais assim o exigirem.

§ 1º. - A Assembleia Geral poderá ser convocada, na forma da lei, por quaisquer 2 (dois) Diretores e será presidida pelo Diretor Presidente, que designará um ou mais secretários.

§ 2º. - As deliberações da Assembleia Geral, ressalvadas as exceções previstas em lei, e neste estatuto, serão tomadas por maioria de votos, não se computando os votos em branco.

§ 3º. - Os acionistas poderão ser representados nas Assembleias Gerais por mandatários nomeados na forma do § 1º do artigo 126 da Lei 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.

CAPITULO V CONSELHO FISCAL

ARTIGO 13 - 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 3 (três) membros efetivos e 3 (três) membros suplentes, acionistas ou não, eleitos pela Assembleia geral em que for requerido o seu funcionamento.

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

§ 2º. - As deliberações do Conselho Fiscal serão tomadas por maioria de votos e lançadas no livro próprio.

8

CAPITULO VI EXERCICIO SOCIAL E LUCROS

ARTIGO 14 - 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.

ARTIGO 15 - 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 n.º 6.404/76, se existente, 25% (vinte e cinco por cento) serão atribuídos ao pagamento do dividendo mínimo obrigatório.

§ 1º - Atribuir-se-á à Reserva para Investimentos, que não excederá a 80% (oitenta por cento) do Capital Social subscrito, importância não inferior a 5% (cinco por cento) e não superior a 75% (setenta e cinco por cento) do lucro líquido do exercício, ajustado na forma do artigo 202 da lei n.º 6.404/76, com a finalidade de financiar a expansão das atividades da Companhia e/ou de suas empresas controladas e coligadas, inclusive através da subscrição de aumentos de capital, ou a criação de novos empreendimentos.

§ 2º - O saldo do lucro líquido ajustado, se houver, terá a destinação que lhe for atribuída pela Assembleia Geral.

ARTIGO 16 - 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 3 (três) anos contados da publicação do ato que autorizou sua distribuição, prescreverão em favor da Companhia.

ARTIGO 17 - A Companhia poderá levantar balanços semestrais, ou em períodos menores, e declarar, por deliberação da Assembleia Geral, dividendos à conta de lucros apurado nesses balanços, por conta do total a ser distribuído ao término do respectivo exercício social, observadas as limitações prevista sem lei.

§ 1º - Ainda por deliberação da Assembleia Geral, poderão ser declarados dividendos intermediários, à sua conta de lucros acumulados ou de reservas de lucros existentes no último balanço levantado, inclusive à conta da reserva para Investimentos a que se refere o § 1º. do artigo 16.

§ 2º - Também, mediante decisão da Assembleia Geral, os dividendos ou dividendos intermediários poderão ser pagos a título de juros sobre o capital social.

§ 3º - Dividendos intermediários deverão sempre ser creditados e considerados como antecipação do dividendo obrigatório.

CAPÍTULO VII LIQUIDAÇÃO

ARTIGO 18 - A Companhia somente será dissolvida e entrará em liquidação por deliberação da Assembleia Geral ou nos demais casos previstos em lei.

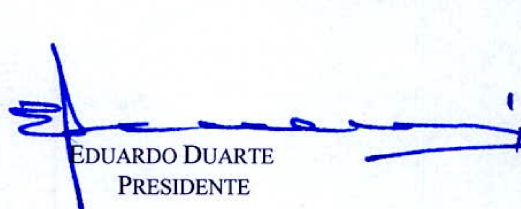
§ 1º. - À Assembleia Geral que deliberar sobre a liquidação caberá nomear o respectivo liquidante e fixar-lhe a remuneração.

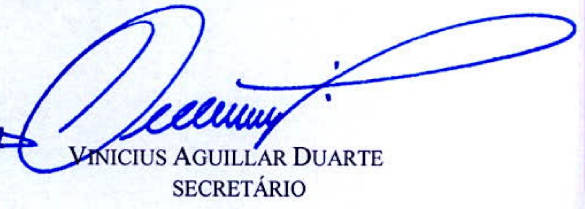
§ 2º. - A Assembleia Geral, se assim solicitarem acionistas que representem o número fixado em lei, elegerá o Conselho Fiscal, para o período da liquidação.

ACIONISTAS: Eduardo Duarte e Abisko RJ Administradora de Imóveis Ltda.

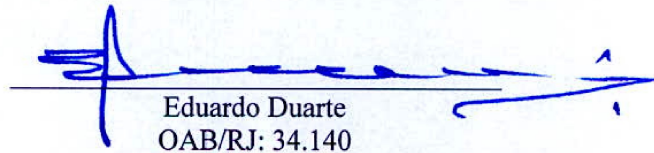
Confere com o original lavrado em livro próprio.

Rio de Janeiro, 09 de janeiro de 2024.


EDUARDO DUARTE
PRESIDENTE


VINICIUS AGUILLAR DUARTE
SECRETÁRIO

Assinatura do Advogado:


Eduardo Duarte
OAB/RJ: 34.140



IDENTIFICAÇÃO DOS ASSINANTES

CERTIFICO QUE O ATO DA BRENDA RJ ADMINISTRADORA DE IMOVEIS LTDA., NIRE 33.2.1302757-4, PROTOCOLO 2024/00060552-6, ARQUIVADO EM 15/01/2024, SOB O NÚMERO (S) 33300352392 (DEMAIS CONSTANTES NA CAPA), FOI ASSINADO DIGITALMENTE.

CPF/CNPJ	Nome
024.974.417-15	EDUARDO DUARTE



15 de janeiro de 2024.

Gabriel Oliveira de Souza Voi
Secretário Geral

1/1

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

Nome: BRENDA RJ ADMINISTRADORA DE IMOVEIS LTDA.

Nome Novo: BRENDA RJ ADMINISTRADORA DE IMOVEIS S.A.

NIRE: 332.1302757-4 Protocolo: 2024/00060552-6 Data do protocolo: 10/01/2024

CERTIFICO O ARQUIVAMENTO EM 15/01/2024 SOB O NÚMERO 33300352392, 00006032165 e demais constantes do termo de autenticação.

Autenticação: DDC84FCBCAA6A89390B47EADC536FD47518B4A26A1CA031212DD8E5DF1F0465E

Para validar o documento acesse <https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital>, informe o nº de protocolo.

