

JUCESP  
20 12



JUCESP PROTOCOLO  
2.297.116/21-4



**PRIMEIRA ALTERAÇÃO CONTRATUAL E TRANSFORMAÇÃO DA  
BROWARD INVESTIMENTOS LTDA  
CNPJ Nº 28.673.641/0001-26  
NIRE Nº 35235084637**

Pelo presente instrumento particular, e na melhor forma de direito.

**GABRIEL DINIZ ABRÃO**, brasileiro, empresário, solteiro, portador da cédula de identidade RG n. 52.304.304-1 SSP/SP, inscrito no CPF/ME sob o n. 420.436.848-41, residente e domiciliado na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Marcos Lopes, nº 189, apto. 201, CEP 04513-080; e

**MARCELLA DINIZ ABRÃO**, brasileira, empresária, solteira, portadora da cédula de identidade RG n. 52.071.000-9 SSP/SP, inscrita no CPF/ME sob o n. 420.436.808-54, residente e domiciliada na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Marcos Lopes, nº 189, apto. 201, CEP 04513-080.

Únicos sócios quotistas da sociedade empresária limitada denominada **Broward Investimentos Ltda**, com sede na Rua Urussui, nº 125, conj. 24, Itaim Bibi, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 04542-050, inscrita no CNPJ/ME sob o n. 28.673.61/0001-26, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE nº 35235084637 ("**Sociedade**"), resolvem alterar o Contrato Social da Sociedade que se regerá pelas seguintes cláusulas e condições:

**1. TRANSFORMAÇÃO DE NATUREZA JURÍDICA**

**1.1.** Os sócios detentores da integralidade do capital social da Sociedade resolvem transformar o tipo jurídico da Sociedade, de sociedade de responsabilidade limitada para sociedade por ações de capital fechado, não sujeita a registro na Comissão de Valores Mobiliários - CVM, nos termos do artigo 1.113 e seguintes do Código Civil, e que passará a ser regida pelas disposições legais contidas na Lei 6.404/1976, conforme disposto abaixo:

(i) A Sociedade passa a ser denominada **BROWARD INVESTIMENTOS S.A.**, continuando a operar com os mesmos ativos e passivos, atendidas as exigências legais de natureza fiscal e contábil, não sofrendo qualquer solução de continuidade na totalidade de seus negócios,

GA.

M. D.

DUESP  
20 10 21

ficando expressamente assegurados os direitos de credores e terceiros, sem distinção, situação esta que os acionistas reconhecem e aprovam, sem qualquer distinção;

(ii) O capital social atual, no valor de R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais), representado por 110.000 (cento e dez mil) quotas sociais, no valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada uma, totalmente subscrito e integralizado em moeda corrente nacional, passará a ser representado por 110.000 (cento e dez mil) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, totalizando o capital social de R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais), detido integralmente pelos sócios, agora denominados acionistas, conforme Boletins de Subscrição que passa a fazer parte do **ANEXO I** do presente instrumento:

(iii) Ficam os acionistas dispensados da realização do depósito de constituição da sociedade do artigo 80 e 81 da Lei nº 6.404/1976, em se tratando de transformação de sociedade com ações totalmente subscritas e integralizadas.

## 2. APROVAÇÃO E CONSOLIDAÇÃO DO ESTATUTO SOCIAL

2.1. Em decorrência da transformação de tipo jurídico e deliberações aqui tomadas, foi realizada a leitura e aprovação da redação do Estatuto Social, já contemplando as alterações acima aprovadas, que passa a fazer parte integrante do presente instrumento, na forma do **ANEXO II**.

## 3. ELEIÇÃO DA DIRETORIA

3.1. Os sócios, agora denominados acionistas, decidem eleger a Diretoria da Sociedade, nomeando: (i) o Sr. **GABRIEL DINIZ ABRÃO**, brasileiro, empresário, solteiro, nascido em 01/03/1995, portador da cédula de identidade RG n. 52.304.304-1 SSP/SP, inscrito no CPF/ME sob o n. 420.436.848-41, residente e domiciliado na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Marcos Lopes, nº 189, apto. 201, CEP 04513-080, para o cargo de Diretor sem designação específica; e, (ii) a Sra. **MARCELLA DINIZ ABRÃO**, brasileira, empresária, solteira, portadora da cédula de identidade RG n. 52.071.000-9 SSP/SP, inscrita no CPF/ME sob o n. 420.436.808-54, residente e domiciliada na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Marcos Lopes, nº 189, apto. 201, CEP 04513-080, para o cargo de Diretora sem designação específica.

GA

MDA

JUCESP  
23 12 21

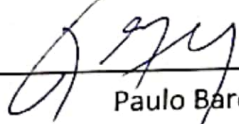
3.2. Os Diretores ora eleitos, aceitam a nomeação para os respectivos cargos, para um mandato de 03 (três) anos, podendo ser reeleitos, e declaram sob as penas da Lei, que não estão impedidos de exercerem a administração da Sociedade, por lei especial ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrarem 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, nos termos dos artigos 147 e seguintes da Lei 6.404/1976, conforme Termos de Posse dispostos no ANEXO III.

São Paulo, 22 de novembro de 2021.

  
GABRIEL DINIZ ABRÃO

  
MARCELLA DINIZ ABRÃO

Visto do Advogado:

  
Paulo Bardella Caparelli  
OAB/SP 216.411



JUCESP



JUCESP  
20 12 21

ANEXO I  
BROWARD INVESTIMENTOS S.A.  
CNPJ Nº 28.673.641/0001-26  
NIRE em fase de obtenção

Boletim de Subscrição

| NOME, QUALIFICAÇÃO E DOMICÍLIO  | QUANTIDADE DE AÇÕES SUBSCRITAS  | PREÇO POR AÇÃO     | VALOR E FORMA DA INTEGRALIZAÇÃO   |
|---|---|--------------------|---|
| GABRIEL DINIZ ABRÃO, brasileiro, empresário, solteiro, nascido em 01/03/1995, portador da cédula de identidade RG n. 52.304.304-1 SSP/SP, inscrito no CPF/ME sob o n. 420.436.848-41, residente e domiciliado na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Marcos Lopes, nº 189, apto. 201, CEP 04513-080. | 108.900 (cento e oito mil e novecentas) ações ordinárias nominativas e sem valor nominal. | R\$ 1,00 (um real) | R\$ 108.900,00 (cento e oito mil e novecentos reais) integralizados em moeda corrente nacional. |

São Paulo, 22 de novembro de 2021.

  
GABRIEL DINIZ ABRÃO

*mdr.*

JUCESP  
20 12 21

ANEXO I  
BROWARD INVESTIMENTOS S.A.  
CNPJ Nº 28.673.641/0001-26  
NIRE em fase de obtenção

Boletim de Subscrição

| NOME, QUALIFICAÇÃO E DOMICÍLIO   | QUANTIDADE DE AÇÕES SUBSCRITAS                                      | PREÇO POR AÇÃO     | VALOR E FORMA DA INTEGRALIZAÇÃO   |
|--|---|--------------------|---|
| MARCELLA DINIZ ABRÃO, brasileira, empresária, solteira, portadora da cédula de identidade RG n. 52.071.000-9 SSP/SP, inscrita no CPF/ME sob o n. 420.436.808-54, residente e domiciliada na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Marcos Lopes, 189, apto. 201, CEP 04513-080 | 1.100 (mil e cem) ações ordinárias nominativas e sem valor nominal. | R\$ 1,00 (um real) | R\$ 1.100,00 (mil e cem reais) integralizados em moeda corrente nacional. |

São Paulo, 22 de novembro de 2021.



MARCELLA DINIZ ABRÃO

DUCE SP  
23 12 21

**ANEXO II**  
**ESTATUTO SOCIAL**  
**BROWARD INVESTIMENTOS S.A.**  
**CNPJ Nº 28.673.641/0001-26**  
**NIRE em fase de obtenção**

**CAPÍTULO I**  
**DA DENOMINAÇÃO, SEDE, OBJETO E DURAÇÃO**

**ARTIGO 1º** - A Companhia Broward Investimentos S.A. ("Companhia") é uma sociedade anônima, de capital fechado, que se rege pelas disposições legais aplicáveis, em especial pela Lei 6.404 de 15 de dezembro de 1976 e pelo presente Estatuto Social ("Estatuto").

**ARTIGO 2º** - A Companhia tem sede e foro na Rua Urussui, nº 125, conj. 24, Bairro Itaim Bibi, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 04542-050, podendo criar filiais em qualquer parte do território nacional.

**ARTIGO 3º** - O objeto social da Companhia é a compra e venda de imóveis próprios e de terceiros, bem como a participação em outras sociedades como sócia ou acionista e a realização de investimentos de qualquer natureza.

**ARTIGO 4º** - O prazo de duração da Companhia é indeterminado.

**CAPÍTULO II**  
**DO CAPITAL SOCIAL, AÇÕES E ACIONISTAS**

**ARTIGO 5º** - O capital social é de R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais), totalmente subscrito e integralizado, dividido em 110.000 (cento e dez mil) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal.

**Parágrafo Primeiro.** Cada ação ordinária corresponderá a um voto nas Assembleias Gerais.

bs.

mm.

# JUCESP

## 20 12 21

**Parágrafo Segundo.** Na proporção do número de ações que possuírem, os acionistas terão preferência para a subscrição do aumento de capital, na forma do artigo 171 da Lei nº 6.404/76. O direito de preferência poderá ser cedido, no todo ou em parte, aos demais acionistas, cujo exercício será feito de forma proporcional à participação de cada um no capital social. O direito de preferência será exercido dentro do prazo decadencial de 30 (trinta) dias.

### CAPÍTULO III ACORDOS DE ACIONISTAS

**ARTIGO 6º** - Os acordos de acionistas celebrados entre os acionistas serão sempre observados pela Companhia, desde que arquivados na sua sede social. Os administradores da Companhia zelarão pela observância e disponibilização desses acordos e o presidente da assembleia geral não computará o voto proferido em contrariedade com as disposições dos acordos.

**Parágrafo Único.** Os direitos, obrigações e responsabilidades resultantes dos acordos de acionistas serão válidos e oponíveis a terceiros, tão logo tenham sido averbados nos livros de registro de ações da Companhia.

### CAPÍTULO IV DA ADMINISTRAÇÃO

**ARTIGO 7º** – A Companhia será administrada por uma Diretoria composta por 02 (dois) Diretores, sem designação específica, residente no país, acionista ou não, com mandato de 03 (três) anos, eleito e destituível pela Assembleia Geral, observado o disposto neste Estatuto.

**Parágrafo 1º.** A investidura dos Diretores far-se-á mediante termo lavrado em livro próprio. Os Diretores reeleitos serão investidos nos seus cargos pela própria Assembleia Geral, dispensadas quaisquer outras formalidades.

**Parágrafo 2º.** Em caso de vaga, será convocada a Assembleia Geral para eleição do respectivo substituto, com observância dos direitos de eleição previstos neste Estatuto.

**Parágrafo 3º.** Em suas ausências ou impedimentos eventuais, os Diretores serão substituídos por mandatários da companhia que vierem a constituir, onde serão especificados nos atos ou

GA.

MSS

DUCESP  
23 12 21

operações o que poderão praticar, e a duração do mandato, sendo que no caso de mandato judicial, poderá esse ser por prazo indeterminado.

**Parágrafo 4º.** A Companhia será representada pelos Diretores, agindo isoladamente, os quais terão plenos poderes de administração e gestão dos negócios sociais para a prática de todos os atos e realização de todas as operações, observando o disposto neste Estatuto.

**ARTIGO 8º** - Os Diretores terão plenos poderes de administração ativa e passiva da Companhia que se relacionarem com o objeto social, dentro da respectiva atribuição, observando o disposto neste Estatuto.

**ARTIGO 9º** - Sem prejuízo de outras atribuições e competências previstas em lei, compete a Diretoria gerir a Companhia e exercer as atribuições que a Assembleia Geral e o Estatuto lhe conferirem para a prática dos atos necessários ao funcionamento regular da Companhia, incumbindo-lhe inclusive:

- (i) Conduzir a política geral e de administração da Companhia;
- (ii) Executar e coordenar o andamento das atividades normais da Companhia, zelando pela observância da Lei, do Estatuto, das deliberações da Assembleia Geral;
- (iii) Elaborar e submeter a Assembleia Geral, o relatório de contas da administração e as demonstrações financeiras de cada exercício, bem como a proposta de aplicação dos lucros apurados no exercício anterior;
- (iv) Elaborar os planos de negócios e orçamento da Companhia, anuais ou plurianuais, e submetê-los à Assembleia Geral;
- (v) Decidir sobre filiais, agências, depósitos, escritórios e quaisquer outros estabelecimentos da Companhia no país ou no exterior;
- (vi) Manter os acionistas informados sobre as atividades da Companhia e de suas Controladas, bem como o andamento de suas operações;
- (vii) Representar a Companhia, ativa e passivamente, em juízo ou fora dele, respeitadas as

GA

MMA

JUCESP  
23 10 21

disposições e limitações previstas no Estatuto;

(viii) Contratar, transigir, contrair obrigações, renunciar, desistir, celebrar acordos, firmar compromissos, contrair empréstimos e financiamentos, alienar, adquirir, hipotecar, ou, de qualquer modo, onerar bens da Companhia, móveis, imóveis e outros direitos, respeitadas as disposições e limitações previstas no Estatuto e em eventual Acordo de Acionistas da Companhia;

(ix) Aceitar, sacar, endossar e avalizar documentos cambiais, duplicatas, cheques, notas promissórias e quaisquer outros títulos de créditos que impliquem responsabilidade para a Companhia, respeitadas as disposições e limitações previstas no Estatuto e em eventual Acordo de Acionistas da Companhia;

(x) Abrir, movimentar e encerrar contas bancárias e de investimento, em especial distribuir lucros e dividendos; e,

(xi) Exercer outras atribuições legais ou que lhe sejam conferidas pelo Estatuto.

**Parágrafo Único.** A Companhia poderá constituir procuradores, mediante assinatura dos Diretores, para quaisquer fins, devendo constar do instrumento de mandato os poderes e o seu prazo de vigência, que nunca será superior a 12 (doze) meses, exceto as que tiverem finalidade judicial.

## CAPÍTULO V ASSEMBLEIA GERAL

**ARTIGO 10º** - 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.

**Parágrafo 1º.** A Assembleia Geral poderá ser convocada, na forma da lei, pelos Diretores da Companhia, que presidirá a Assembleia e designará um ou mais secretários.

**Parágrafo 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.

GA.

MDA.

# JUCEAP

## 23 12 21

**Parágrafo 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.

### CAPÍTULO VI CONSELHO FISCAL

**ARTIGO 11º -** 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.

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

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

### CAPÍTULO VII EXERCÍCIO SOCIAL E LUCROS

**ARTIGO 12º -** O exercício social terá a duração de 12 (doze) meses, coincidindo com o ano civil, terminando no dia 31 de dezembro de cada ano. Ao fim de cada exercício social a Diretoria fará elaborar as demonstrações financeiras previstas em lei, observadas as normas legais e princípios contábeis, as quais compreenderão a proposta de destinação do lucro do exercício.

**ARTIGO 13º -** Do resultado do exercício social serão deduzidos, antes de qualquer participação, eventuais prejuízos acumulados e a provisão para o Imposto de Renda.

**Parágrafo Primeiro.** Do lucro líquido do exercício, obtido após a dedução de que trata o *caput* deste artigo:

(i) 5% (cinco por cento) serão atribuídos para a constituição da reserva legal, que não excederá 20% (vinte por cento) do capital social; e,

GA.

MPA.

JUCESP  
23 12 21

(ii) Do saldo do lucro líquido do exercício, obtido após a destinação referida no item (a) deste §1º, e ajustado na forma do artigo 202 da lei nº 6.404/76, destinar-se-ão 10% (dez por cento) para o pagamento de dividendo obrigatório a todos os acionistas.

**Parágrafo Segundo.** Atendida a distribuição prevista no parágrafo anterior, o saldo terá a destinação aprovada pela Assembleia Geral, depois de ouvido a administração da Companhia, respeitadas as disposições legais e estatutárias aplicáveis.

**ARTIGO 14º** - Os dividendos não reclamados no prazo de 3 (três) anos, contados da deliberação do ato que autorizou sua distribuição, prescreverão em favor da Companhia.

**ARTIGO 15º** - A Companhia poderá levantar balanços anuais, semestrais, trimestrais ou mensais, e declarar, por deliberação da Assembleia Geral, dividendos à conta de lucros apurados nesses balanços e/ou de juros sobre o capital próprio, tudo sempre por conta do total a ser distribuído ao término do respectivo exercício social, observadas as limitações previstas em lei.

**Parágrafo Primeiro.** Ainda por deliberação da Assembleia Geral, poderão ser declarados dividendos intermediários, à conta de lucros acumulados ou de reservas de lucros existentes no último balanço anual ou semestral.

**Parágrafo Segundo.** Os dividendos intercalares ou intermediários e os juros sobre o capital próprio deverão ser sempre imputados ao dividendo obrigatório.

## CAPÍTULO VIII LIQUIDAÇÃO

**ARTIGO 16º** - A Companhia somente será dissolvida e entrará em liquidação por deliberação da Assembleia Geral ou nos demais casos previstos em lei.

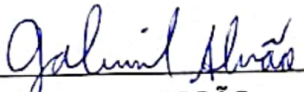
**Parágrafo 1º.** À Assembleia Geral que deliberar sobre a liquidação caberá nomear o respectivo liquidante e fixar-lhe a remuneração.

GA.

mta.

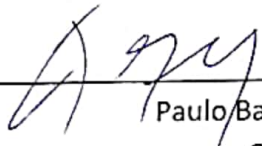
JUCESP  
23 12 21

**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.

  
\_\_\_\_\_  
GABRIEL DINIZ ABRÃO

  
\_\_\_\_\_  
MARCELLA DINIZ ABRÃO

Visto do Advogado:

  
\_\_\_\_\_  
Paulo Bardella Caparelli  
OAB/SP 216.411

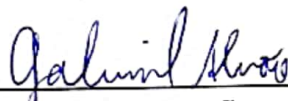
JUCESP  
23 12 21

ANEXO III  
BROWARD INVESTIMENTOS S.A.  
CNPJ Nº 28.673.641/0001-26  
NIRE em fase de obtenção

**TERMO DE POSSE DA DIRETORIA DA COMPANHIA**

Aos 22 de novembro de 2021, às 10:00 horas, compareceu à sede social da **BROWARD INVESTIMENTOS S.A.**, sociedade por ações de capital fechado ("Companhia"), na Rua Urussuí, nº 125, conj. 24, Bairro Itaim Bibi, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 04542-050, o Sr. **GABRIEL DINIZ ABRÃO**, brasileiro, empresário, solteiro, portador da cédula de identidade RG n. 52.304.304-1 SSP/SP, inscrito no CPF/ME sob o n. 420.436.848-41, residente e domiciliado na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Marcos Lopes, nº 189, apto. 201, CEP 04513-080, e tomou posse para o cargo de Diretor sem designação específica da Companhia, com mandato de 03 (três) anos a contar da presente data, sendo permitida a reeleição. Nesta oportunidade, o Diretor ora eleito, acima qualificado, declara que: (i) está apto a exercer o cargo, (ii) não está impedido por lei especial, ou condenado 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; (iii) não está condenado a pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela Comissão de Valores Mobiliários, que o torne inelegível para os cargos de administração de companhia aberta; (iv) atende ao requisito de reputação ilibada estabelecido pelo §3º do art. 147 da Lei nº 6.404/76; e (v) não ocupa cargo em sociedade que possa ser considerada concorrente da Companhia, e não tem, nem representa, interesse conflitante com o da Companhia, na forma dos incisos I e II do §3º do art. 147 da Lei nº 6.404/76, e toma posse do referido cargo, ficando investido de todos os poderes, direitos e obrigações que lhe são atribuídos pelas leis e pelo Estatuto Social da Companhia.

São Paulo, 22 de novembro de 2021.



**GABRIEL DINIZ ABRÃO**

Diretor sem designação específica



JUCESP  
20 12 21

ANEXO III  
BROWARD INVESTIMENTOS S.A.  
CNPJ Nº 28.673.641/0001-26  
NIRE em fase de obtenção

**TERMO DE POSSE DA DIRETORIA DA COMPANHIA**

Aos 22 de novembro de 2021, às 10:00 horas, compareceu à sede social da **BROWARD INVESTIMENTOS S.A.**, sociedade por ações de capital fechado ("Companhia"), na Rua Urussui, nº 125, conj. 24, Bairro Itaim Bibi, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 04542-050, a Sra. **MARCELLA DINIZ ABRÃO**, brasileira, empresária, solteira, portadora da cédula de identidade RG n. 52.071.000-9 SSP/SP, inscrita no CPF/ME sob o n. 420.436.808-54, residente e domiciliada na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Marcos Lopes, nº 189, apto. 201, CEP 04513-080, e tomou posse para o cargo de Diretora sem designação específica da Companhia, com mandato de 03 (três) anos a contar da presente data, sendo permitida a reeleição. Nesta oportunidade, a Diretora ora eleita, acima qualificado, declara que: (i) está apta a exercer o cargo, (ii) não está impedida por lei especial, ou condenado 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; (iii) não está condenada a pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela Comissão de Valores Mobiliários, que a torne inelegível para os cargos de administração de companhia aberta; (iv) atende ao requisito de reputação ilibada estabelecido pelo §3º do art. 147 da Lei nº 6.404/76; e (v) não ocupa cargo em sociedade que possa ser considerada concorrente da Companhia, e não tem, nem representa, interesse conflitante com o da Companhia, na forma dos incisos I e II do §3º do art. 147 da Lei nº 6.404/76, e toma posse do referido cargo, ficando investido de todos os poderes, direitos e obrigações que lhe são atribuídos pelas leis e pelo Estatuto Social da Companhia.

São Paulo, 22 de novembro de 2021.



---

**MARCELLA DINIZ ABRÃO**  
Diretora sem designação específica