



**INSTRUMENTO PARTICULAR DA QUARTA ALTERAÇÃO DO
CONTRATO SOCIAL E TRANSFORMAÇÃO EM SOCIEDADE POR AÇÕES
DO CONDOMINIO RESIDENCIAL VILA REAL SPE LTDA.**

CNPJ: 26.245.561/0001-44

NIRE: 35.230.140.423

Pelo presente instrumento,

EFFICIENT ADMINISTRAÇÃO DE NEGÓCIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, sociedade com sede e foro na Rua Nove de Julho, 72, Conjunto 92, Santo Amaro, São Paulo/SP, CEP 04739-010, com seu contrato social arquivado na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP) sob o nº 35.220.297.532 em sessão de 31/10/2005 e inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda sob o CNPJ nº 07.840.761/0001-09, representada neste ato pelos seus sócios administradores: **SERGIO LUIS TAVARES**, brasileiro, maior, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, nascido em 09/07/1972, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 22.424.131-X emitida em 17/05/2012 por SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 127.114.958-33 e **ABÍLIO MANUEL DUARTE FRANCISCO**, brasileiro, maior, separado judicialmente, nascido em 03/11/1964, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 9.163.785-5, emitida em 01/11/1995 por SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 065.727.798-31, ambos com endereço profissional na sede da representada ("**EFFICIENT**"); e

COMIND PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, sociedade com sede e foro na Rua Nove de Julho, 72, Conjunto 92, Santo Amaro, São Paulo/SP, CEP 04739-010, com seu contrato social arquivado na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP) sob o nº 35.220.297.559 em sessão de 31/10/2005 e inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas jurídicas do Ministério da Fazenda sob o CNPJ nº 07.720.195/0001-93, representada neste ato pelos seus sócios administradores **ABÍLIO MANUEL DUARTE FRANCISCO** e **SERGIO LUIS TAVARES**, acima qualificados ("**COMIND**");

Únicos sócios da sociedade empresária limitada denominada **CONDOMINIO RESIDENCIAL VILA REAL SPE LTDA**, com sede na Rua Nove de Julho, nº 72, conjunto 92, Torre Norte, no Bairro do Santo Amaro, na cidade de São Paulo/SP, CEP 04739-010, devidamente inscrita no Cadastro das Pessoas Jurídicas CNPJ nº 26.245.561/0001-44, com registro na Junta Comercial do Estado de São Paulo nº 35.230.140.423. ("**Sociedade**"),

RESOLVEM, por unanimidade, alterar o Contrato Social da Sociedade, nos seguintes termos:

1. TRANSFORMAÇÃO SOCIETÁRIA

1.1. Aprovar a transformação da Sociedade, de sociedade empresária limitada para sociedade anônima de capital fechado, em conformidade com os artigos 1.113, 1.114 e 1.115



Instrumento Particular de Transformação do Condomínio Residencial Vila Real Spe Ltda em Sociedade por Ações

da Lei nº 10.406/2002 (“Código Civil Brasileiro”) e artigos 220 e 221 da Lei nº 6.404/1976 (“Lei das S.A.”), sendo certo que a Sociedade manterá a mesma estrutura e integridade, operando com os mesmos ativos e passivos, mantendo a mesma escrituração, atendidas as exigências legais de natureza fiscal e contábil, não sofrendo qualquer descontinuidade em seus negócios, sendo garantidos os direitos dos credores, e continuará a operar dentro do mesmo exercício social, passando a Sociedade a ser denominada “**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILA REAL SPE S.A.**” (“Companhia”).

1.2. Aprovar a conversão das 120.000 (cento e vinte mil) quotas, no valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada, totalmente subscritas e integralizadas, representativas da totalidade do capital social da Sociedade, no valor total de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), em 120.000 (cento e vinte mil) ações ordinárias, nominativas, sem valor nominal, sendo todas as ações de emissão da Companhia de titularidade dos seus atuais sócios (que, a partir desta data, serão denominados como “Acionistas”), na mesma quantidade e proporção das quotas então detidas por eles no capital social da Sociedade, conforme **Anexo I** a este instrumento.

1.3. Aprovar o Estatuto Social da Companhia, cuja redação consolidada consta no **Anexo II** a este instrumento.

1.4. Nos termos do Estatuto Social da Companhia ora aprovado, eleger o Srs. **SERGIO LUIS TAVARES e ABÍLIO MANUEL DUARTE FRANCISCO**, acima qualificados, com endereço profissional na sede da representada, como Diretores da Companhia, com mandatos unificados de 3 (três) anos a contar da presente data.

1.5. Os membros da Diretoria ora eleitos declaram, sob as penas da Lei, de que não estão impedidos de exercer 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, peito 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.

1.6. Os membros da Diretoria ora eleitos são investidos em seus cargos e tomam posse por meio da assinatura de seus respectivos termos de posse nesta data, cujas cópias constam no **Anexo III** ao presente instrumento.

1.7. Aprovar que as publicações oficiais da Companhia sejam realizadas no diário oficial e/ou jornal de grande circulação, observadas as dispensas de publicação aplicáveis à Companhia, estabelecidas na Lei das S.A.





Instrumento Particular de Transformação de Condomínio Residencial Vila Real Spe Ltda em Sociedade por Ações

1.8. Por fim, os Acionistas dão por efetivamente transformada a sociedade empresária limitada em sociedade anônima de capital fechado, sob a denominação **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILA REAL SPE S.A.**, em razão do cumprimento de todas as formalidades legais, autorizando os diretores da Companhia a tomar todas as providências e praticar todos os atos que se façam necessários para a implementação da transformação ora aprovada.

E por estarem assim justos e contratados, firmam os acionistas o presente instrumento, na presença das duas testemunhas abaixo assinadas, obrigando-se por si só e por seus herdeiros, sucessores e cessionários a qualquer título.

São Paulo, 08 de Novembro de 2024.,

Sócios/Acionistas:

 <hr/>	 <hr/>
--	---

EFFICIENT ADMINISTRAÇÃO DE NEGÓCIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.	ABÍLIO MANUEL DUARTE FRANCISCO
SERGIO LUIS TAVARES	ABÍLIO MANUEL DUARTE FRANCISCO

 <hr/>	 <hr/>
--	---

COMIND PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA.	SERGIO LUIS TAVARES
ABÍLIO MANUEL DUARTE FRANCISCO	SERGIO LUIS TAVARES

Diretores Eleitos:

 <hr/>	 <hr/>
--	---

SERGIO LUIS TAVARES
Diretor

ABÍLIO MANUEL DUARTE FRANCISCO
Diretor

Escaneie a imagem para verificar a autenticidade do documento
 Hash SHA256 do PDF original d65c02badfb7d7b5fd94a0f809fab5e218135ea8ba33175649c710cca6c16853
<https://valida.ae/5bc060b90bb15d6de6b9603b8e5d7f5a41f480c58cc1cf253>





Instrumento Particular de Transformação da Condomínio Residencial Vila Real Spe Ltda em Sociedade por Ações

Continuação da página de assinatura Transformação Da Condomínio Residencial Vila Real Spe Ltda em Sociedade por Ações.

Visto Advogado:

FERNANDO KENDI TATENO

OAB/SP 285.145

CPF: 313.201.788-47

Testemunhas:

Marcos Scansani

Rg. 26.545.064-0 SSP/SP

Talita Scansani

Rg. 32.125.588-4 SSP/SP

Escaneie a imagem para verificar a autenticidade do documento
Hash SHA256 do PDF original d65cc02badf7b5fd94a0f809fab5e218135ea8ba33175649c710cca6c16853
<https://valida.ae/5b0c60b90bb15d6de6b9603b8e5d7f5a41f480c58cc1cf253>

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO
ECONÔMICO - JUCESP
NIRE S/A

Marina Centurion Dardani

MARINA CENTURION DARDANI
SECRETÁRIA GERAL EM EXERCÍCIO

CERTIFICADO DE REGISTRO
SOB O NÚMERO

3530065227-4

JUCESP

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO
ECONÔMICO - JUCESP

Marina Centurion Dardani

MARINA CENTURION DARDANI
SECRETÁRIA GERAL EM EXERCÍCIO

CERTIFICADO DE REGISTRO
SOB O NÚMERO

431.345/24-7

JUCESP

02 DEZ 2024
SEDE





Instrumento Particular de Transformação do Condomínio Residencial Vila Real Spe Ltda em Sociedade por Ações

ANEXO I

LISTA DE CONVERSÃO DE QUOTAS REPRESENTATIVAS DO CAPITAL SOCIAL DA CONDOMINIO RESIDENCIAL VILA REAL SPE LTDA. EM AÇÕES DE EMISSÃO DA CONDOMINIO RESIDENCIAL VILA REAL SPE S.A.

Em virtude da transformação da sociedade empresária limitada denominada **CONDOMINIO RESIDENCIAL VILA REAL SPE LTDA.** em sociedade anônima de capital fechado, sob a denominação de **CONDOMINIO RESIDENCIAL VILA REAL SPE S.A.**, as 120.000 (cento e vinte mil) quotas representativas de seu capital social foram convertidas em 120.000 (cento e vinte mil) ações ordinárias, nominativas, sem valor nominal, já totalmente subscritas e integralizadas, assim distribuídas entre os acionistas, na mesma quantidade e proporção das quotas por eles então detidas:

Acionista	Quotas Anteriormente Detidas	Ações Ordinárias Recebidas
Efficient Administração de Negócios e Participações Ltda.	60.000	60.000
Comind Participações e Empreendimentos Ltda.	60.000	60.000
TOTAL	120.000	120.000

São Paulo, 08 de Novembro de 2024.

Sócios/Acionistas:




EFFICIENT ADMINISTRAÇÃO DE NEGÓCIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.
SERGIO LUIS TAVARES



ABÍLIO MANUEL DUARTE FRANCISCO



COMIND PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA.
ABÍLIO MANUEL DUARTE FRANCISCO



SERGIO LUIS TAVARES

Escaneie a imagem para verificar a autenticidade do documento
Hash SHA256 do PDF original d65cc02badfb7d7b5fd94a0f809fab5e218135ea8ba33175649c710cca6c16853
<https://valida.ae/5bc060b90bb15d6de6b9603b8e5d7f5a411480c58cc1cf253>



Instrumento Particular de Transformação do Condomínio Residencial Vila Real Spe Ltda em Sociedade por Ações

**ANEXO II
ESTATUTO SOCIAL DA
CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILA REAL SPE S.A.**

I – DENOMINAÇÃO E SEDE SOCIAL

Cláusula 1ª A sociedade denomina-se **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILA REAL SPE S.A.**, sociedade anônima de capital fechado, e tem sua sede e foro jurídico na Rua Nove de Julho, 72, Conj. 92, Torre Norte, Santo Amaro, São Paulo/SP, CEP 04739-010 (“Companhia”).

II – OBJETO SOCIAL

Cláusula 2ª A Companhia tem por objetivo específico promover a incorporação imobiliária no terreno situado na Avenida Felipe Carrillo Puerto, 2 – A 10, Bairro Jd. Das Rosas, Município de São Paulo/SP, Cep 05890-000, com cadastro municipal sob o nº 184.230.0020-5.

III – PRAZO DE DURAÇÃO

Cláusula 3ª – O prazo de duração da Companhia será indeterminado.

IV – CAPITAL SOCIAL

Cláusula 4ª O capital social da Companhia, totalmente subscrito e integralizado, é de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), dividido em 120.000 (cento e vinte mil) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal.

§1º Cada ação ordinária confere ao seu titular o direito a um voto nas Assembleias Gerais da Companhia.

§2º As ações serão indivisíveis em relação à Companhia.

V. DAS ASSEMBLEIAS GERAIS

Cláusula 7ª – A Assembleia Geral reunir-se-á, ordinariamente, nos 04 (quatro) primeiros meses subsequentes ao término de cada exercício social, e, extraordinariamente, sempre que os interesses sociais assim o exigirem.

§ 1º - As Assembleias Gerais serão convocadas, instaladas e realizadas, sempre que necessárias, de acordo com o disposto na Lei das S.A. e neste Estatuto Social. As Assembleias Gerais serão





Instrumento Particular de Transformação do Condomínio Residencial Vila Real Spe Ltda em Sociedade por Ações

realizadas durante dias úteis e em horário comercial, preferencialmente na sede social da Companhia, quando presencial, ou de forma virtual, nos termos das leis que regem o tema.

§ 2º - A Assembleia Geral será presidida por qualquer Diretor Executivo da Companhia ou, na falta deste, por qualquer acionista, conforme for escolhido pela maioria dos votos dos acionistas presentes à Assembleia Geral. O Presidente da Assembleia Geral convidará, dentre os presentes, o secretário dos trabalhos.

§ 3º Compete à Assembleia Geral deliberar sobre as matérias previstas em lei, no Acordo de Acionistas, neste Estatuto Social e conforme propostas pela Diretoria.

§ 4º Todas as deliberações em sede de Assembleia Geral serão aprovadas pelo voto de acionistas representando no mínimo 51% (cinquenta e um por cento) das ações com direito a voto de emissão da Companhia, exceto quando for exigido quórum maior pela legislação competente.

§ 5º Dispensam-se as formalidades de convocação previstas no § 1º, quando todos os acionistas comparecerem ou se declararem, por escrito, cientes do local, data, hora e ordem do dia.

Cláusula 8ª A assembleia geral instala-se com a presença, em primeira convocação, de titulares de, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) do capital social e, em segunda, com qualquer número.

Cláusula 9ª Dos trabalhos e deliberações será lavrada ata assinada pelos membros da mesa e por acionistas participantes da assembleia geral, quantos bastem à validade das deliberações, mas sem prejuízo dos que queiram assiná-la.

§ 1º A Cópia autenticada da ata será entregue ao acionista que a solicitar.

Cláusula 10ª O presidente da assembleia geral deverá desconsiderar o voto de acionista que seja proferido com violação da lei, deste Estatuto Social ou do Acordo de Acionistas.

Cláusula 11ª As assembleias gerais poderão ocorrer através de conferência telefônica, videoconferência, telefone convencional, telefone celular, ou qualquer outra forma de comunicação em tempo real, ainda que apenas alguns acionistas participem por via remota e os demais de corpo presente; nesses casos, deverá haver prova inequívoca da participação do acionista ausente na assembleia pela via remota.

§ 1º A posterior assinatura da ata da assembleia geral, com firma reconhecida, pelo acionista participante por via remota constituirá prova plena de sua participação.





Instrumento Particular de Transformação do Condomínio Residencial Vila Real Spa Ltda em Sociedade por Ações

VI. DA ADMINISTRAÇÃO

Cláusula 12ª A administração da Companhia competirá à Diretoria, observadas as disposições deste Estatuto Social e das leis aplicáveis. A Companhia terá uma Diretoria, com as atribuições conferidas pelo presente Estatuto Social, composta por, no mínimo, 01 (um) Diretor e no máximo 03 (três) Diretores, acionistas ou não, residentes no país, com as atribuições conferidas pela Assembleia Geral que os eleger, pelo presente Estatuto Social e pela legislação aplicável.

§1º A Diretoria será eleita pela Assembleia Geral com mandato unificado de até 3 (três) anos, permitida a reeleição, sem limite máximo de mandatos. O prazo do mandato dos Diretores se estenderá até a investidura dos novos Diretores eleitos.

§2º A investidura dos Diretores será feita mediante termo de posse lavrado no Livro de Atas das Reuniões da Diretoria, exceto no caso dos Diretores reeleitos que serão empossados na Assembleia Geral que os reeleger, dispensadas quaisquer outras formalidades.

§3º Os administradores terão poderes para, sempre em conjunto de dois Diretores, inclusive para constituir mandatários, plenamente administrar e representar a Companhia.

§4º Nas hipóteses de ausência ou impedimento temporário de um dos Diretores, o substituto será indicado pela Assembleia Geral e, em caso de vacância do cargo, a Assembleia Geral nomeará um substituto, que permanecerá no cargo até o fim do mandato do substituído.

§ 5º A Assembleia Geral fixará a remuneração dos membros da Diretoria.

§6º Os Diretores não poderão engajar a Companhia em qualquer atividade estranha ao seu objeto social.

§7º Os Diretores poderão constituir mandatários da Companhia, devendo ser especificados no instrumento os atos ou operações que poderão praticar e a duração do mandato, que, no caso de mandato judicial ou para representação em processos administrativos, poderá ser por prazo indeterminado e, nos demais casos, deverá ter prazo de validade de, no máximo, 2 (dois) anos.

VII. DO CONSELHO FISCAL

Cláusula 13ª O Conselho Fiscal da Companhia funcionará em caráter não permanente e, quando instalado, será composto por 03 (três) membros, acionistas ou não, com mandato de





Instrumento Particular de Transformação do Condomínio Residencial Vila Real Spe Ltda em Sociedade por Ações

01 (um) ano, eleitos pela Assembleia Geral. As deliberações do Conselho Fiscal serão tomadas por maioria de votos.

§ 1º Os membros do Conselho Fiscal receberão os honorários fixados pela Assembleia Geral que os eleger, apenas durante o período em que, instalado o Conselho, estejam no efetivo exercício da função.

§ 2º Quando em funcionamento, o Conselho Fiscal exercerá as atribuições e os poderes conferidos pela lei, e estabelecerá, por deliberação majoritária, o respectivo regimento interno, caso necessário.

§ 3º O Conselho Fiscal terá as atribuições previstas na lei, as quais não podem ser outorgadas a outros órgãos da Companhia.

VIII. EXERCÍCIO SOCIAL E DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Cláusula 14ª O exercício social iniciar-se-á em 01 de janeiro e encerrar-se-á em 31 de dezembro de cada ano calendário, quando serão elaboradas as demonstrações financeiras previstas em lei, as quais serão submetidas à apreciação dos acionistas. O lucro apurado poderá ser distribuído, no todo ou em parte, por deliberação dos acionistas. Os prejuízos serão acumulados para compensação futura.

§1º Fica autorizado o levantamento de balanços e demonstrações de resultado relativo a períodos inferiores ao exercício social (balanços intercalares), objetivando a apuração do resultado do exercício em curso; podendo ocorrer a distribuição desse resultado, mediante a aprovação de acionistas que representem a maioria absoluta do capital social.

§2º A administração poderá declarar dividendos intermediários à conta de lucros acumulados ou de reservas de lucros existentes no último balanço anual ou semestral, nos termos do artigo 204, §2º da Lei 6.404/76.

§ 3º Aos acionistas é assegurado o direito ao recebimento de um dividendo anual obrigatório e não cumulativo de, pelo menos, 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido ajustado, nos termos do artigo 202, I, da Lei das S.A.

§ 4º O saldo remanescente, após atendidas as disposições legais, terá a destinação determinada pela Assembleia Geral, observada a legislação aplicável.





Instrumento Particular de Transformação do Condomínio Residencial Vila Real Spe Ltda em Sociedade por Ações

§ 5º A Assembleia Geral pode, por maioria simples, deliberar a distribuição de dividendo inferior ao obrigatório, ou a retenção de todo o lucro líquido do exercício, nos termos do artigo 202, §3º da Lei das S.A.

IX. DA LIQUIDAÇÃO

Cláusula 15ª A Companhia entrará em dissolução, liquidação e extinção nos casos previstos em lei, ou em virtude de deliberação da Assembleia Geral.

§ 1º - O modo de liquidação será determinado em Assembleia Geral, que elegerá também o Conselho Fiscal que deverá funcionar no período de liquidação.

§ 2º - A Assembleia Geral nomeará o liquidante, fixará os seus honorários e estabelecerá as diretrizes para o seu funcionamento.

X. DISPOSIÇÕES GERAIS

Cláusula 16ª O presente Estatuto Social será regido e interpretado em conformidade com as leis da República Federativa do Brasil. Qualquer dúvida na sua interpretação deverá ser decidida em Assembleia Geral. Os casos omissos serão regulados em conformidade com o a ser de Acionistas e Lei das S.A.

Cláusula 17ª A Companhia concorda em cumprir com todas as disposições do Acordo de Acionistas a ser eventualmente celebrado, o qual terá efeito vinculante para todos os acionistas da empresa. Quaisquer disposições ou cláusulas contidas no presente Estatuto Social que eventualmente entrem em conflito com o Acordo de Acionistas serão consideradas nulas na medida do conflito, prevalecendo as disposições do referido Acordo de Acionistas.

Cláusula 18ª Para todas as questões oriundas deste Estatuto Social, fica desde já eleito o foro central da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.





Instrumento Particular de Transformação de Condomínio Residencial Vila Real Ltda em Sociedade por Ações

Continuação da página de assinatura Estatuto Social Da CONDOMINIO RESIDENCIAL VILA REAL SPE S.A.

Acionistas:

EFFICIENT ADMINISTRAÇÃO DE NEGÓCIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.
SERGIO LUIS TAVARES ABÍLIO MANUEL DUARTE FRANCISCO

COMIND PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA.
ABÍLIO MANUEL DUARTE FRANCISCO SERGIO LUIS TAVARES

Escaneie a imagem para verificar a autenticidade do documento
Hash SHA256 do PDF original d65c02badf7d7b5fd94a0f809fab5e218135ea8ba33175649c710cca6c16853
<https://valida.ae/5bc060b90bb15d6de6b9e03b8e5d7f5a41f480c58cc1cf253>





Instrumento Particular de Transformação da Condomínio Residencial Vila Real Spe Ltda em Sociedade por Ações

**ANEXO III
TERMOS DE POSSE DOS DIRETORES**

Comunicação de entrega de posse de apartamento, Condomínio Residencial Vila Real Spe Ltda

[Handwritten signature]

REPRESENTANTE ADMINISTRATIVO DE NEGÓCIOS PARTICIPACIONES

[Handwritten signature]

CONDOMÍNIO PARTICIPACIONES E FIDELIDADE INFORMATIVA

[Handwritten signature]

Escaneie a imagem para verificar a autenticidade do documento
Hash SHA256 do PDF original 6e5c02badfb7d7b5fd94a0f809fab5e218135ea8ba33175649c710ccacc16853
<https://valida.ae/5bc060b90bb15d6deb69603b8e5d7f5a411480c58cc1cf253>





Instrumento Particular de Transformação de Condomínio Residencial Vila Real Spe Ltda em Sociedade por Ações

TERMO DE POSSE

Pelo presente instrumento, **SERGIO LUIS TAVARES**, brasileiro, maior, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, nascido em 09/07/1972, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 22.424.131-X emitida em 17/05/2012 por SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 127.114.958-33, com endereço profissional na sede da representada, neste ato toma posse do cargo de Diretor da **CONDOMINIO RESIDENCIAL VILA REAL SPE S.A.**, sociedade anônima de capital fechado, com sede e foro jurídico na Rua Nove de Julho, 72, Conj. 92, Torre Norte, Santo Amaro, São Paulo/SP, CEP 04739-010, inscrita no CNPJ/MF nº 26.245.561/0001-44 (“Companhia”), cargo para o qual foi eleito nesta data, com todos os poderes, direitos e obrigações que lhe são atribuídos pelas leis e pelo Estatuto Social da Companhia. O prazo de mandato será de 3 (três) anos.

O Diretor ora eleito informa que receberá citações e intimações em processos administrativos e judiciais relativos aos atos de sua gestão no endereço comercial acima indicado e declara, sujeito às penas fixadas em lei, que não está proibido de exercer a administração de sociedades empresárias, não estando incurso em nenhum dos crimes previstos em lei ou condenação criminal, ou sob os efeitos de tal condenação, a uma pena que impeça, mesmo que momentaneamente, ter acesso a cargos públicos, ou ainda que não há qualquer condenação por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra as normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, a fé pública ou a propriedade, cumprindo todos os requisitos dispostos no artigo 147 da Lei das S.A.

São Paulo, 08 de Novembro de 2024.

SERGIO LUIS TAVARES

Diretor

Escanele a imagem para verificar a autenticidade do documento
Hash SHA256 do PDF original d65c02badfb7d7b5fd94a0f809fab5e218135ea8ba33175649c710cca6c16853
<https://valida.ae/5bc060b90bb15d6de6b9603b8e5d7f5a41f480c58cc1cf253>





Instrumento Particular de Transformação do Condomínio Residencial Vila Real Spe Ltda em Sociedade por Ações

TERMO DE POSSE

Pelo presente instrumento, **ABÍLIO MANUEL DUARTE FRANCISCO**, brasileiro, maior, separado judicialmente, nascido em 03/11/1964, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 9.163.785-5, emitida em 01/11/1995 por SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 065.727.798-31, com endereço profissional na sede da representada, neste ato toma posse do cargo de Diretor da **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILA REAL SPE S.A.**, sociedade anônima de capital fechado, com sede e foro jurídico na Rua Nove de Julho, 72, Conj. 92, Torre Norte, Santo Amaro, São Paulo/SP, CEP 04739-010, inscrita no CNPJ/MF nº 26.245.561/0001-44 ("Companhia"), cargo para o qual foi eleito nesta data, com todos os poderes, direitos e obrigações que lhe são atribuídos pelas leis e pelo Estatuto Social da Companhia. O prazo de mandato será de 3 (três) anos.

O Diretor ora eleito informa que receberá citações e intimações em processos administrativos e judiciais relativos aos atos de sua gestão no endereço comercial acima indicado e declara, sujeito às penas fixadas em lei, que não está proibido de exercer a administração de sociedades empresárias, não estando incurso em nenhum dos crimes previstos em lei ou condenação criminal, ou sob os efeitos de tal condenação, a uma pena que impeça, mesmo que momentaneamente, ter acesso a cargos públicos, ou ainda que não há qualquer condenação por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra as normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, a fé pública ou a propriedade, cumprindo todos os requisitos dispostos no artigo 147 da Lei das S.A.

São Paulo, 08 de Novembro de 2024.

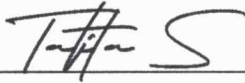
ABÍLIO MANUEL DUARTE FRANCISCO

Diretor

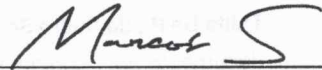
Escaneie a Imagem para verificar a autenticidade do documento
Hash SHA256 do PDF original d65c02badfb7d7b5f1d94a0f809fab5e218135ea8ba33175649c710ccac6c16853
<https://valida.ae/5bc060b90bb15d6deb69603b8e5d7f5a411480c58cc1cf253>



Página de assinaturas



Talita Scansani
308.356.138-52
Signatário



Marcos Scansani
271.373.218-28
Signatário



Sergio Tavares
127.114.958-33
Signatário



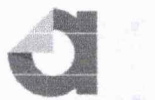
ABILIO FRANCISCO
065.727.798-31
Signatário



fernando tateno
313.201.788-47
Signatário

HISTÓRICO

- | | | |
|-------------------------|---|---|
| 22 nov 2024
17:10:00 |  | Marcos Eder Nunes Scansani criou este documento. (Email: scansani.srp@gmail.com, CPF: 271.373.218-28) |
| 22 nov 2024
17:29:59 |  | Sergio Luis Tavares (Email: sergioltavares@gmail.com, CPF: 127.114.958-33) visualizou este documento por meio do IP 201.68.217.43 localizado em São Paulo - São Paulo - Brazil |
| 22 nov 2024
17:30:22 |  | Sergio Luis Tavares (Email: sergioltavares@gmail.com, CPF: 127.114.958-33) assinou este documento por meio do IP 201.68.217.43 localizado em São Paulo - São Paulo - Brazil |
| 22 nov 2024
18:49:16 |  | ABILIO MANUEL DUARTE FRANCISCO (Email: abiliomdf@gmail.com, CPF: 065.727.798-31) visualizou este documento por meio do IP 186.1.134.79 localizado em Colombia |



- 22 nov 2024** 18:50:59  **ABILIO MANUEL DUARTE FRANCISCO** (Email: abiliomdf@gmail.com, CPF: 065.727.798-31) assinou este documento por meio do IP 186.1.134.79 localizado em Colombia
- 22 nov 2024** 17:18:54  **Marcos Eder Nunes Scansani** (Email: marcos.scansani@gmail.com, CPF: 271.373.218-28) visualizou este documento por meio do IP 152.249.165.83 localizado em São Paulo - São Paulo - Brazil
- 22 nov 2024** 17:18:54  **Marcos Eder Nunes Scansani** (Email: marcos.scansani@gmail.com, CPF: 271.373.218-28) assinou este documento por meio do IP 152.249.165.83 localizado em São Paulo - São Paulo - Brazil
- 22 nov 2024** 17:14:12  **Talita De Paula Sudre Scansani** (Email: srp.talita@gmail.com, CPF: 308.356.138-52) visualizou este documento por meio do IP 190.11.212.165 localizado em Osasco - São Paulo - Brazil
- 22 nov 2024** 17:14:14  **Talita De Paula Sudre Scansani** (Email: srp.talita@gmail.com, CPF: 308.356.138-52) assinou este documento por meio do IP 190.11.212.165 localizado em Osasco - São Paulo - Brazil
- 25 nov 2024** 10:28:10  **fernando kendi tateno** (Email: fernando@fktadvogados.com, CPF: 313.201.788-47) visualizou este documento por meio do IP 177.126.11.100 localizado em Santana de Parnaíba - São Paulo - Brazil
- 25 nov 2024** 10:28:10  **fernando kendi tateno** (Email: fernando@fktadvogados.com, CPF: 313.201.788-47) assinou este documento por meio do IP 177.126.11.100 localizado em Santana de Parnaíba - São Paulo - Brazil

ABILIO FRANCISCO
CPF: 065.727.798-31
Assinatura

Sergio Tavares
CPF: 127.114.958-83
Assinatura

fernando kendi
CPF: 313.201.788-47
Assinatura

