

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

DOCUMENTO EMITIDO PELA INTERNET

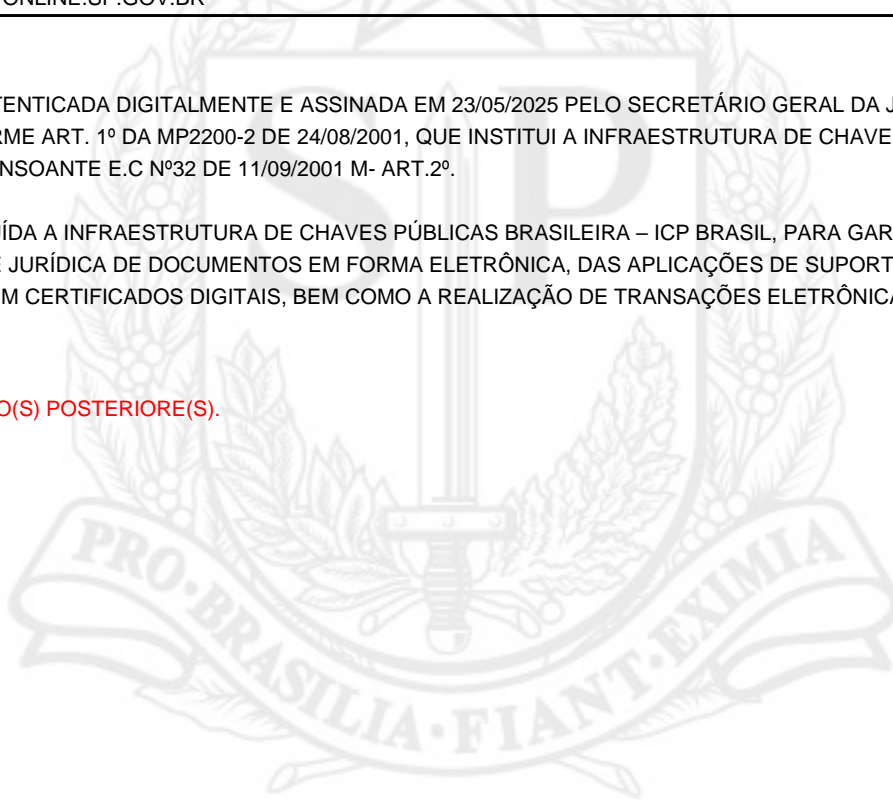
DADOS DA EMPRESA			
NOME EMPRESARIAL DB NEGOCIOS IMOBILIARIOS S.A.		TIPO JURÍDICO SOCIEDADE POR AÇÕES	
NIRE 35300664540	CNPJ 45.424.449/0001-15	NÚMERO DO ARQUIVAMENTO 35300664540	DATA DO ARQUIVAMENTO 19/05/2025

DADOS DA CERTIDÃO		
DATA DE EXPEDIÇÃO 23/05/2025	HORA DE EXPEDIÇÃO 14:30:45	CÓDIGO DE CONTROLE 267677535
A AUTENTICIDADE DO PRESENTE DOCUMENTO, BEM COMO O ARQUIVO NA FORMA ELETRÔNICA PODEM SER VERIFICADOS NO ENDEREÇO WWW.JUCESPONLINE.SP.GOV.BR		

ESTA CÓPIA FOI AUTENTICADA DIGITALMENTE E ASSINADA EM 23/05/2025 PELO SECRETÁRIO GERAL DA JUCESP – ALOIZIO EPIFANIO SOARES JUNIOR, CONFORME ART. 1º DA MP2200-2 DE 24/08/2001, QUE INSTITUI A INFRAESTRUTURA DE CHAVES PÚBLICAS BRASILEIRAS – ICP BRASIL, EM VIGOR CONSOANTE E.C Nº32 DE 11/09/2001 M- ART.2º.

ART 1º. FICA INSTITUÍDA A INFRAESTRUTURA DE CHAVES PÚBLICAS BRASILEIRA – ICP BRASIL, PARA GARANTIR AUTENTICIDADE, INTEGRIDADE E VALIDADE JURÍDICA DE DOCUMENTOS EM FORMA ELETRÔNICA, DAS APLICAÇÕES DE SUPORTE E DAS APLICAÇÕES HABILITADAS QUE UTILIZEM CERTIFICADOS DIGITAIS, BEM COMO A REALIZAÇÃO DE TRANSAÇÕES ELETRÔNICAS SEGURAS.

EXISTE(M) ARQUIVAMENTO(S) POSTERIORE(S).





JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo

Ministério da Indústria, Comércio Exterior e Serviços
Departamento de Registro Empresarial e Integração - DREI
Secretaria de Desenvolvimento Econômico



JUCESP PROTOCOLO
2.034.968/25-6



1/2

190525

CAPA DO REQUERIMENTO

CONTÉM AMARRADO



MR

CONTROLE INTERNET
034780712-7



DADOS CADASTRAIS

ATO Constituição por Transformação de Tipo Jurídico;				PORTE Normal	
NOME EMPRESARIAL DB NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.				CEP 04508-011	
LOGRADOURO Rua Professor Filadelfo Azevedo		NÚMERO 687	COMPLEMENTO Ap 91 M		
MUNICÍPIO São Paulo	UF SP	TELEFONE	EMAIL		
NÚMERO EXIGÊNCIA (S) 0	CNPJ - SEDE 45.424.449/0001-15	NIRE - SEDE			
IDENTIFICAÇÃO SIGNATÁRIO ASSINANTE REQUERIMENTO CAPA NOME: AMAURY BRAGA CALIXTO (Procurador)			VALORES RECOLHIDOS DARE: R\$ 562,70		SEQ. DOC. 1 / 1
ASSINATURA: <i>Maury Braga Calixto</i> DATA: 09/05/2025			DARF: R\$,00		

JUCE
GI
14
PRC

DECLARO, SOB AS PENAS DA LEI, QUE AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO REQUERIMENTO/PROCESSO SÃO EXPRESSÃO DA VERDADE.

PARA USO EXCLUSIVO DA JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO (INCLUSIVE VERSO)

CARIMBO PROTOCOLO JUCESP - SEDE GUICHÊ 7 ★ 14 MAI 2025 ★ PROTOCOLO	CARIMBO DISTRIBUIÇÃO 7ª TURMA DE VOGAIS	CARIMBO ANÁLISE JUCESP 16 MAI 2025 DEFERIDO 7ª TURMA 1. Vogal Relator 2. Vogal Revisor 3. Vogal <i>Juliana Della Rosa Motta Oses</i> RG 43.990.690-8 Vogal <i>Roberto Camilo Junior</i> RG 39.571.201-9 Vogal
--	--	--

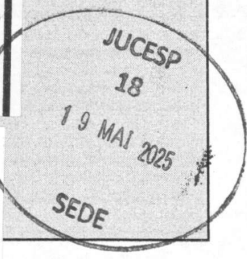
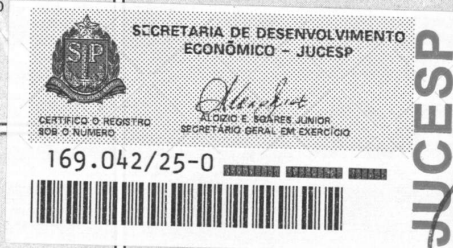
ANEXOS:

- | | |
|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> DBE | <input checked="" type="checkbox"/> Documentos Pessoais |
| <input checked="" type="checkbox"/> Procuração | <input type="checkbox"/> Laudo de Avaliação |
| <input type="checkbox"/> Alvará Judicial | <input type="checkbox"/> Jornal |
| <input type="checkbox"/> Formal de Partilha | <input type="checkbox"/> Protocolo / Justificação |
| <input type="checkbox"/> Balanço Patrimonial | <input type="checkbox"/> Certidão |
| <input type="checkbox"/> Outros | |

EXCLUSIVO SETOR DE ANÁLISE

ETIQUETAS DE REGISTRO + CARIMBO

OBSERVAÇÕES:



DOCUMENTOS NÃO RETIRADOS EM ATÉ 90 DIAS DA DISPONIBILIDADE SERÃO DESCARTADOS - ART.57, § 5º, DECRETO 1.800/96



Gerência de Guarda e Distribuição

- Verificação CNAE Comércio de Combustíveis
- Verificação de Ficha Cadastral
- Verificação de Apontamento na Ficha Cadastral
- MEI sem Cadastro
- MEI com Cadastro
- Realizar Pesquisa de Nome Empresarial
- Vide Protocolo

tm

423000
25 20 01

PROT. TAM. 01

JP



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
 JUCESP - JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO
 GERÊNCIA DE APOIO À DECISÃO COLEGIADA

PROTÓCOLO: 2.034.968/25-6

Relatório da Análise Prévia

- ☉ SUGESTÃO DE DEFERIMENTO por estar de acordo com as formalidades legais, nos termos da Lei nº 8.934/94
- SUGESTÃO DE EXIGÊNCIA por não estar de acordo com as formalidades legais, nos termos da Lei nº 8.934/94
- SUGESTÃO DE INDEFERIMENTO Lei 8934/94 - art 40 § 1º

DBE (Documento Básico de Entrada)

ITEM	FORMALIDADES	Sim	Não
01	É necessário a apresentação do Documento Básico de Entrada - DBE?	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
02	O Documento Básico de Entrada - DBE (ou o Protocolo de Transmissão) foi apresentado?	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
03	O Documento Básico de Entrada - DBE (ou o Protocolo de Transmissão) está assinado pelo representante da sociedade?	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
04	O código de evento corresponde ao teor do ato apresentado a arquivamento?	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
05	O nome empresarial informado na FCPJ, para eventos de constituição/inscrição e alteração, corresponde exatamente ao nome que consta do ato apresentado a arquivamento, inclusive considerando pontos, vírgulas e outros caracteres especiais (símbolos)?	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
06	O nome empresarial no requerimento de empresário corresponde ao nome do empresário? (Permite-se a adição de designação e abreviações, vedando-se a abreviação do último nome ou a exclusão de qualquer parte do nome)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
07	A natureza jurídica informada corresponde com o ato apresentado a arquivamento?	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
08	O capital informado na FCPJ corresponde ao capital subscrito (e integralizado) constante do ato constitutivo/alterador?	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
09	A descrição da atividade empresária está em conformidade com a descrição do CNAE informado? (Ressalte-se que a atividade principal é aquela que gera maior receita para o estabelecimento).	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
10	O DBE está firmado por pessoa física responsável? (A pessoa física responsável, levando-se em consideração o sócio com poderes de administração ou administrador indicado pelos sócios por meio de contrato social, ressaltando-se que a pessoa física responsável perante o CNPJ poderá indicar preposto (sócio ou não) e outorgar procuração eletrônica a terceiros, sócios ou não (desde que estes possuam certificado digital); procuração em papel é possível, porém o procurador só poderá firmar o DBE, devendo constar, no sistema, os dados do outorgante da procuração – pessoa física responsável perante o CNPJ). Portaria 06/2013 – JUCESP.	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
11	O endereço informado no DBE está em consonância com o endereço indicado no ato trazido a arquivamento?	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
12	DBE por dependência do(s) Protocolo(s):	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
13	O Documento Básico de Entrada – DBE (ou o Protocolo de Transmissão) está em termos para o deferimento?	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>

Outras exigências a especificar (DBE):

Análise Prévia

Elisandra de Souza RG 29.460.926

Data: 15/05/2025

Ciência Vogais

Juliana Della Rosa Motta Osas
 RG 43.990.690-8
 Vogal

Roberto Camilo Junior
 RG 30.571.201-9
 Vogal



JUCESP



DB ADMINISTRAÇÃO E EMPREENDIMENTOS LTDA.

CNPJ/MF nº 45.424.449/0001-15

NIRE 35.238.650.293

INSTRUMENTO PARTICULAR DE 1ª ALTERAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL DA DB ADMINISTRAÇÃO E EMPREENDIMENTOS LTDA. E TRANSFORMAÇÃO DE SOCIEDADE LIMITADA EM SOCIEDADE POR AÇÕES

Pelo presente instrumento e na melhor forma de direito:

(i) **DEBORAH MARIA MOTTA ALVIM BARRIEU**, brasileira, casada sob o regime de separação de bens, nascida em 16/11/1960, empresária e decoradora, portadora da Cédula de Identidade RG nº 7.674.364-0 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 074.914.678-81, residente e domiciliada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Rua Professor Filadelfo Azevedo, nº 687, Apto. 91 "M", Vila Nova Conceição, CEP 04508-011 ("Deborah"); e



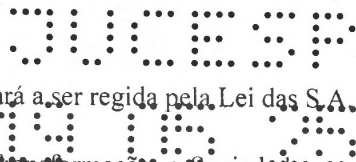
(ii) **ROBERTO BARRIEU**, brasileiro, casado sob o regime de separação de bens, empresário e advogado inscrito na OAB/SP sob o nº 81.665, nascido em 31/08/1958, portador da Cédula de Identidade RG nº 2.747.559 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 048.938.178-25, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Rua Professor Filadelfo Azevedo, nº 687, Apto. 91 "M", Vila Nova Conceição, CEP 04508-011 ("Roberto" e em conjunto com Deborah, os "Sócios").

Únicos Sócios representando a totalidade do capital social da **DB ADMINISTRAÇÃO E EMPREENDIMENTOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Professor Filadelfo Azevedo, nº 687, Apto. 91 "M", Vila Nova Conceição, CEP 04508-011, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 45.424.449/0001-15, com seu Contrato Social devidamente arquivado perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE 35.238.650.293 ("Sociedade");

Resolvem, de comum acordo, alterar o Contrato Social da Sociedade, bem como realizar a transformação de seu tipo jurídico **de** sociedade empresária limitada **para** sociedade por ações, de acordo com os seguintes termos e condições, sendo dispensada a realização de reunião de sócios, conforme disposto no artigo 1.072, §3º, da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada, ("Código Civil");

1. TRANSFORMAÇÃO DO TIPO SOCIETÁRIO

1.1. Os Sócios decidem, por unanimidade e sem quaisquer ressalvas ou restrições, aprovar a transformação do tipo jurídico da Sociedade passando **de** sociedade empresária limitada **para** sociedade por ações, na forma dos artigos 1.113 a 1.115 do Código Civil e artigos 220 e seguintes da Lei nº 6.404 de 15 de dezembro de 1976 ("Lei das S.A."), de



forma que a Sociedade passará a ser regida pela Lei das S.A. (“Transformação”).

1.2. Em decorrência da Transformação, a Sociedade passará a ser denominada “**DB NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.**”, preservando o endereço de sua sede social e o seu prazo de duração.

1.3. Em razão da transformação societária, a Sociedade será doravante referida como “Companhia” e os Sócios serão doravante referidos como “Acionistas”.

1.4. A transformação do tipo jurídico não importará em solução de continuidade da Companhia, nem criação de nova personalidade jurídica, de forma que a Companhia permanecerá titular de seus direitos e obrigações, sem modificação dos direitos dos seus eventuais credores, nos termos do artigo 1.115 do Código Civil.

1.5. Os Acionistas renunciam, em caráter irrevogável e irretroatável, ao direito de retirada da Companhia assegurado pelo artigo 1.114 do Código Civil.

1.6. As publicações ordenadas pela Lei das S.A. referentes a atos da Companhia, enquanto a receita bruta anual da Companhia não ultrapassar o montante de R\$ 78.000.000,00 (setenta e oito milhões de reais), serão feitas por meio da Central de Balanços do Sistema Público de Escrituração Digital (SPED), na forma do artigo 294 da Lei das S.A. Caso o faturamento da Companhia ultrapasse o valor aqui definido, as publicações passarão a ser realizadas em jornal de grande circulação, a ser definido em Assembleia Geral da Companhia.

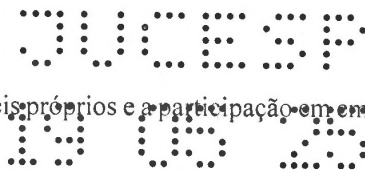
2. DO CAPITAL SOCIAL DA COMPANHIA

2.1. Em razão da Transformação, consignar a conversão da totalidade das 1.000 (mil) quotas, com valor nominal de R\$1,00 (um real) cada uma, totalmente subscritas e integralizadas, no valor total de R\$1.000 (mil reais) em 1.000 (mil) ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal, atribuindo-se uma ação para cada quota anteriormente detida no capital social da Companhia, o qual permanecerá inalterado, conforme relação completa dos Acionistas descrita abaixo, com a indicação da quantidade de ações resultantes da Transformação:

Acionista	Ações Ordinárias	% do Capital
DEBORAH MARIA MOTTA ALVIM BARRIEU	990	99%
ROBERTO BARRIEU	10	1%
TOTAL	1.000	100,00%

3. DO OBJETO SOCIAL DA COMPANHIA

3.1. Os Acionistas resolvem aprovar a alteração do objeto social da Companhia, que passará a ser a exploração da atividade imobiliária, compreendendo a compra e venda de



imóveis, a locação de imóveis próprios e a participação em empreendimentos imobiliários em geral.

4. DA ADMINISTRAÇÃO DA COMPANHIA

4.1. A administração da Companhia será exercida por uma Diretoria, a qual será composta por até 4 (quatro) membros, sem designação específica, acionistas ou não, eleitos e destituídos a qualquer tempo pela Assembleia Geral de Acionistas, com mandato unificado de 3 (três) anos, permitida a reeleição. Os membros da Diretoria deverão permanecer em seus cargos e no exercício de suas funções até a posse de seus substitutos.

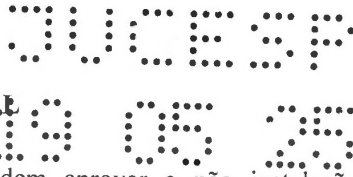
4.2. Para compor a Diretoria, são eleitos, neste ato, por unanimidade, para um mandato unificado de 3 (três) anos, a contar da presente data:

- (i) **Deborah Maria Motta Alvim Barrieu**, brasileira, casada sob o regime de separação de bens, nascida em 16/11/1960, empresária e decoradora, portadora da Cédula de Identidade RG nº 7.674.364-0 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 074.914.678-81, residente e domiciliada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Rua Professor Filadelfo Azevedo, nº 687, Apto. 91 “M”, Vila Nova Conceição, CEP 04508-011; e
- (ii) **Roberto Barrieu**, brasileiro, casado sob o regime de separação de bens, empresário e advogado inscrito na OAB/SP sob o nº 81.665, nascido em 31/08/1958, portador da Cédula de Identidade RG nº 2.747.559 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 048.938.178-25, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Rua Professor Filadelfo Azevedo, nº 687, Apto. 91 “M”, Vila Nova Conceição, CEP 04508-011.

4.3. Os membros da Diretoria ora eleitos tomam posse mediante assinatura dos respectivos termos de posse, que serão replicados em livro próprio, onde declaram, sob as penas da lei, que não estão impedidos, por lei especial, de exercerem a administração de sociedades, e nem condenados ou sob efeitos de condenação, 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 as normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, a fé pública ou a propriedade. Dessa forma, os membros da Diretoria ora eleitos tomam posse em seus cargos, mediante a assinatura dos respectivos Termos de Posse anexos à presente ata como **Anexos I e II**.

5. REMUNERAÇÃO GLOBAL DA DIRETORIA

5.1. Os Diretores da Companhia não farão jus à remuneração em virtude do exercício de seus cargos, exceto se aprovado em Assembleia Geral de forma diversa.



6. CONSELHO FISCAL

6.1. Os Acionistas decidem aprovar a não instalação do Conselho Fiscal da Companhia, que não funcionará em caráter permanente e somente será instalado mediante solicitação dos acionistas, nos termos do artigo 161, da Lei das S.A., e das disposições do Estatuto Social da Companhia.

7. ESTATUTO SOCIAL

7.1. Considerando a transformação em sociedade por ações e os demais itens previstos acima, a Companhia passará a ser regida pelo Estatuto Social que integra este instrumento na forma do seu Anexo III.

8. AUTORIZAÇÕES

8.1. Por fim, fica a administração da Companhia autorizada a praticar todos os atos necessários para efetivar as deliberações acima e observar todas as formalidades e requisitos complementares para a transformação do tipo societário, incluindo, mas não se limitando, aos registros e arquivamentos nos órgãos públicos competentes.

E por estarem assim justas e contratadas as partes assinam o presente instrumento, em uma via eletrônica, juntamente com 2 (duas) testemunhas.

São Paulo, 29 de abril de 2025.

Acionistas:

DocuSigned by: DEBORAH MARIA MOTTA ALVIM BARRIEU
Deborah Maria Motta Alvim Barrieu

DocuSigned by: Roberto Barrieu
Roberto Barrieu

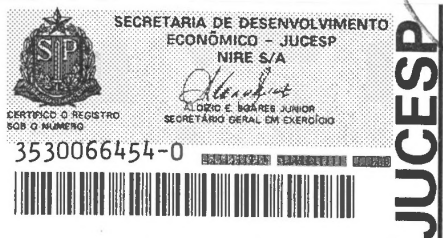
Diretores Eleitos:

DocuSigned by: DEBORAH MARIA MOTTA ALVIM BARRIEU
Deborah Maria Motta Alvim Barrieu

DocuSigned by: Roberto Barrieu
Roberto Barrieu

Visto do Advogado:

DocuSigned by: Roberto Barrieu
Roberto Barrieu
OAB/SP sob o nº 81.665



SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO
ECONOMICO - JUCESP

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO
ECONOMICO - JUCESP

Aloizio Soares Junior
ALOIZIO E. SOARES JUNIOR
SECRETARIO GERAL EM EXERCICIO

CERTIFICADO DE REGISTRO
SOB O NUMERO

169.042/25-0

JUCESP

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO
ECONOMICO - JUCESP
NIRE S/A

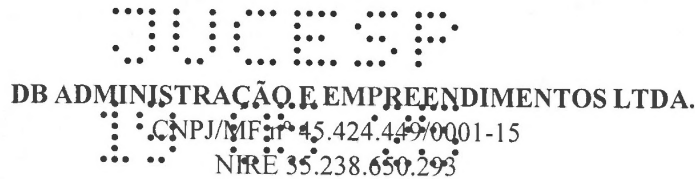
Aloizio Soares Junior
ALOIZIO E. SOARES JUNIOR
SECRETARIO GERAL EM EXERCICIO

CERTIFICADO DE REGISTRO
SOB O NUMERO

3530066454-0

JUCESP

JUCESP
18
19 MAI 2025
SEDE



ANEXO I

TERMO DE POSSE DA DIRETORIA

Neste ato, a Sra. **Deborah Maria Motta Alvim Barrieu**, brasileira, casada sob o regime de separação de bens, nascida em 16/11/1960, empresária e decoradora, portadora da Cédula de Identidade RG nº 7.674.364-0 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 074.914.678-81, residente e domiciliada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Rua Professor Filadelfo Azevedo, nº 687, Apto. 91 "M", Vila Nova Conceição, CEP 04508-011 ("**Deborah**"), toma posse no cargo de Diretora da **DB NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Rua Professor Filadelfo Azevedo, nº 687, Apto. 91 "M", Vila Nova Conceição, CEP 04.508-011, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 45.424.449/0001-15 ("**Companhia**"), para o qual foi eleita nos termos da 1ª Alteração do Contrato Social e Transformação de Sociedade Limitada em Sociedade por Ações da Companhia, realizada nesta data, com mandato de 3 (três) anos, com todos os poderes, direitos e obrigações que lhe são atribuídos pelas leis e pelo Estatuto Social da Companhia e sendo permitida a reeleição.

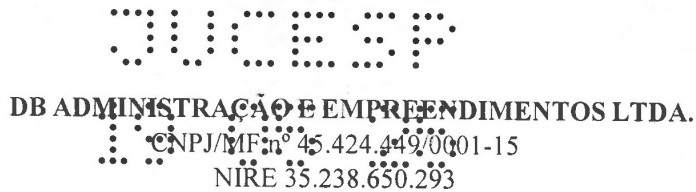
A Sra. Deborah, ora empossada, declara, sob as penas da lei, nos termos do artigo 147, § 1º, da Lei nº 6.404 de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("**Lei das Sociedades por Ações**"), que: (i) não está impedida por lei especial, ou condenada por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, 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; (ii) atende ao requisito de reputação ilibada estabelecido no § 3º do artigo 147 da Lei das Sociedades por Ações; e (iii) 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 artigo 147 da Lei das Sociedades por Ações. Além disso, a Sra. Deborah declara conhecer e concordar com os direitos e obrigações que lhe são atribuídos pela Lei das Sociedades por Ações e pelo Estatuto Social da Companhia, a qual concorda em cumprir em sua integridade, de forma irrevogável e irretroatável.

A Sra. Deborah informa à Companhia que receberá citações e intimações em processos administrativos e judiciais relativos aos atos de sua gestão no endereço acima indicado.

São Paulo, 29 de abril de 2025.

DocuSigned by:
DEBORAH MARIA MOTTA ALVIM BARRIEU
06E88E97CC483

Deborah Maria Motta Alvim Barrieu



ANEXO II

TERMO DE POSSE DA DIRETORIA

Neste ato, o Sr. **Roberto Barrieu**, brasileiro, casado sob o regime de separação de bens, empresário e advogado inscrito na OAB/SP sob o nº 81.665, nascido em 31/08/1958, portador da Cédula de Identidade RG nº 2.747.559 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 048.938.178-25, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Rua Professor Filadelfo Azevedo, nº 687, Apto. 91 “M”, Vila Nova Conceição, CEP 04508-011 (“Roberto”), toma posse no cargo de Diretor da **DB NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Rua Professor Filadelfo Azevedo, nº 687, Apto. 91 “M”, Vila Nova Conceição, CEP 04.508-011, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 45.424.449/0001-15 (“Companhia”), para o qual foi eleito nos termos da 1ª Alteração do Contrato Social e Transformação de Sociedade Limitada em Sociedade por Ações da Companhia, realizada nesta data, com mandato de 3 (três) anos, com todos os poderes, direitos e obrigações que lhe são atribuídos pelas leis e pelo Estatuto Social da Companhia e sendo permitida a reeleição.

O Sr. Roberto, ora empossado, declara, sob as penas da lei, nos termos do artigo 147, § 1º, da Lei nº 6.404 de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada (“Lei das Sociedades por Ações”), que: (i) 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; (ii) atende ao requisito de reputação ilibada estabelecido no § 3º do artigo 147 da Lei das Sociedades por Ações; e (iii) 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 artigo 147 da Lei das Sociedades por Ações. Além disso, o Sr. Roberto declara conhecer e concordar com os direitos e obrigações que lhe são atribuídos pela Lei das Sociedades por Ações e pelo Estatuto Social da Companhia, o qual concorda em cumprir em sua integralidade, de forma irrevogável e irretroatável.

Sr. Roberto informa à Companhia que receberá citações e intimações em processos administrativos e judiciais relativos aos atos de sua gestão no endereço acima indicado.

São Paulo, 29 de abril de 2025.

DocuSigned by:

Roberto Barrieu

DC627CDA80E140B

Roberto Barrieu



DB NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.
CNPJ/MF nº 45.424.449/0001-15

ANEXO III

ESTATUTO SOCIAL DA DB NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.

CAPÍTULO I DENOMINAÇÃO SOCIAL, SEDE, OBJETO E DURAÇÃO

Artigo 1º A DB NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A. (“Companhia”) é uma sociedade anônima de capital fechado, devidamente constituída e organizada de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, regida pelo presente Estatuto Social, pela Lei nº. 6.404/76, conforme alterada (“Lei das Sociedades por Ações”), e pelas disposições legais que lhe forem aplicáveis.

Artigo 2º A Companhia tem sede social na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Professor Filadelfo Azevedo, nº 687, Apto. 91 “M”, Vila Nova Conceição, CEP 04508-011.

Parágrafo Único. Mediante decisão da Diretoria, a Companhia poderá abrir, fechar, mudar ou alterar os endereços de filiais, sucursais, agências, postos de serviço, depósitos, representações e escritórios que se fizerem necessários, em qualquer parte do território nacional ou do exterior observadas as formalidades legais.

Artigo 3º A Companhia tem por objeto social a exploração da atividade imobiliária, compreendendo (i) a compra e venda de imóveis; (ii) a locação de imóveis próprios; e (iii) a participação em empreendimentos imobiliários em geral.

Artigo 4º A Companhia tem prazo de duração indeterminado.

CAPÍTULO II CAPITAL SOCIAL E AÇÕES

Artigo 5º O capital social é de R\$1.000 (mil reais), totalmente subscrito e integralizado, dividido em 1.000 (mil) ações, todas ordinárias, nominativas, sem valor nominal.

§1º Cada ação ordinária dará direito a um voto nas deliberações das Assembleias Gerais da Companhia.

§2º A propriedade das ações será comprovada pela inscrição do nome do acionista no livro de “Registro de Ações Nominativas”.



§3º As ações serão indivisíveis em relação à Companhia. Quando a ação pertencer a mais de uma pessoa, os direitos a ela conferidos serão exercidos pelo representante do condomínio.

Artigo 6º É vedada a criação de partes beneficiárias pela Companhia.

CAPÍTULO III ASSEMBLEIA GERAL

Artigo 7º A Assembleia Geral reunir-se-á, ordinariamente, dentro dos 4 (quatro) primeiros meses subsequentes ao término do exercício social, para deliberar sobre as matérias constantes do artigo 132 da Lei das Sociedades por Ações e, extraordinariamente, sempre que a lei ou os interesses sociais exigirem a manifestação dos acionistas.

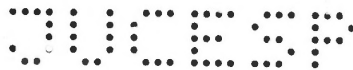
Artigo 8º Sem prejuízo das formalidades previstas na Lei das Sociedades por Ações, as Assembleias Gerais serão convocadas por qualquer um dos Diretores da Companhia, com antecedência mínima de 8 (oito) dias da data de sua realização, em primeira convocação, e de 5 (cinco) dias da data de sua realização, em segunda convocação, por correio eletrônico (com aviso de recebimento) ou mediante comunicação escrita aos demais acionistas. O edital de convocação conterà a indicação das matérias objeto da ordem do dia, data, hora e local de sua realização, bem como os documentos de suporte necessários para exame das matérias constantes na ordem do dia.

§1º Independentemente das formalidades de convocação, será considerada regular a Assembleia Geral a que comparecerem todos os acionistas, dispensando-se assim a convocação prévia, conforme disposto no artigo 124, §4º, da Lei das Sociedades por Ações.

§2º Os acionistas poderão participar das Assembleias Gerais remotamente, por meio de teleconferência ou videoconferência, na forma prevista e autorizada em lei.

Artigo 9º Ressalvadas as exceções previstas em lei, as Assembleias Gerais serão consideradas validamente instaladas (i) em primeira convocação, com a presença de acionistas que representem a totalidade do capital social votante da Companhia; (ii) em segunda convocação, com qualquer número de acionistas, em qualquer caso, desde que observados os prazos e procedimentos de convocação acima previstos.

Artigo 10º As Assembleias Gerais serão presididas pelo acionista que venha a ser indicado pela maioria dos acionistas presentes, competindo ao Presidente da mesa indicar o Secretário.



Artigo 11º A aprovação de qualquer matéria de competência da Assembleia Geral dependerá, necessariamente, do voto afirmativo de acionistas representando a maioria absoluta de votos.

CAPÍTULO IV ADMINISTRAÇÃO DA COMPANHIA

Seção I Diretoria

Artigo 12º A Diretoria é órgão executivo e de representação da Companhia, sendo seus membros investidos de todos os poderes de representação da Companhia, bem como os direitos e obrigações estabelecidos por este Estatuto Social e pela lei.

Artigo 13º A Diretoria será composta por até 4 (quatro) membros, sem designação específica, acionistas ou não, eleitos e destituídos a qualquer tempo pela Assembleia Geral de Acionistas, com mandato unificado de 3 (três) anos, permitida a reeleição.

Artigo 14º Os membros da Diretoria serão eleitos pela Assembleia Geral de Acionistas tomarão posse mediante assinatura dos respectivos termos de posse lavrados no Livro de Atas das Reuniões da Diretoria, em até 30 (trinta) dias contados da data de sua eleição, considerando-se como renunciante o membro eleito que após o decurso do referido prazo não tiver tomado posse, qualquer que seja o motivo.

§1º Os Diretores devidamente empossados em seus cargos permanecerão no efetivo exercício de seus cargos até a eleição e posse de seus sucessores e estarão sujeitos aos requisitos, impedimentos, deveres, obrigações e responsabilidades previstos nos artigos 145 a 158 da Lei das Sociedades por Ações.

§2º No caso de vacância do cargo de Diretor, uma Assembleia Geral deverá ser convocada para deliberar acerca do preenchimento de referida posição.

Artigo 15º Os diretores terão poderes necessários e convenientes para conduzir a gestão dos negócios e assuntos da Companhia, na forma da Lei e do presente Estatuto Social.

Artigo 16º É expressamente vedado e será nulo de pleno direito o ato praticado por qualquer administrador ou procurador da Companhia que a envolva em obrigações relativas a negócios e operações estranhas ao seu objeto social, sem prejuízo da responsabilidade civil ou criminal, se for o caso, a que estará sujeito o infrator.

JUCESP
Seção II
Representação da Companhia

Artigo 17º A representação da Companhia, em juízo ou fora dele, ativa ou passivamente, perante quaisquer terceiros, repartições públicas federais, estaduais e municipais, se dará: (i) por qualquer Diretor, isoladamente; ou (ii) por 1 (um) procurador.

Artigo 18º Todas as procurações da Companhia poderão ser outorgadas por qualquer Diretor, isoladamente, devendo especificar os poderes outorgados.

Parágrafo Único. Com exceção das procurações *ad judicium*, as procurações outorgadas pela Companhia não poderão ter validade superior a 01 (um) ano.

**CAPÍTULO V
CONSELHO FISCAL**

Artigo 19º O Conselho Fiscal da Companhia, com as atribuições estabelecidas em lei, será composto por 3 (três) membros e igual número de suplentes.

§1º O Conselho Fiscal não funcionará em caráter permanente e somente será instalado mediante solicitação de acionistas, de acordo com as disposições legais.

§2º A remuneração dos membros do Conselho Fiscal será fixada pela Assembleia Geral que os eleger.

**CAPÍTULO VI
EXERCÍCIO SOCIAL E DESTINAÇÃO DE LUCROS**

Artigo 20º O exercício social coincidirá com o ano civil, iniciando-se em 1º de janeiro e terminando em 31 de dezembro de cada ano, devendo a Diretoria da Companhia entregar aos acionistas (i) em até 90 (noventa) dias contados do final de cada exercício social, uma cópia das demonstrações financeiras da Companhia, e (ii) em até 30 (trinta) dias contados do final de cada trimestre, uma cópia das demonstrações financeiras trimestrais da Companhia.

Parágrafo Único. A administração da Companhia poderá levantar balanços semestrais, trimestrais ou mensais e, mediante deliberação da Assembleia Geral de Acionistas, declarar dividendos intermediários ou intercalares, à conta dos lucros e reservas apurados nos balanços semestrais, trimestrais ou mensais ou dos lucros acumulados, desde que observados os limites estabelecidos neste Estatuto Social e na lei.

Artigo 21º Do lucro líquido apurado no exercício social, será deduzida a parcela de 5% (cinco por cento) para a constituição da reserva legal, que não excederá 20% (vinte por



cento) do capital social. A Assembleia Geral deverá declarar e os acionistas terão direito a um dividendo obrigatório não cumulativo de, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido do exercício, o qual será ajustado e poderá ser retido nos termos da Lei das Sociedades por Ações. O saldo remanescente, depois de atendidas as disposições legais, terá a destinação determinada pela Assembleia Geral, observada a legislação aplicável.

Artigo 22º A Companhia poderá pagar aos seus acionistas juros sobre capital próprio, os quais poderão ser imputados ao dividendo mínimo obrigatório.

Artigo 23º Os dividendos e os juros sobre capital próprio serão pagos em moeda corrente nacional e no prazo aprovado na deliberação que realizou a respectiva declaração dos dividendos ou juros sobre capital próprio, sempre dentro do exercício social.

CAPÍTULO VII DISSOLUÇÃO E LIQUIDAÇÃO

Artigo 24º A Companhia será dissolvida nos casos previstos em lei, competindo à Assembleia Geral estabelecer a forma de liquidação, e nomear o liquidante, podendo o Conselho Fiscal ser instalado a pedido de acionistas da Companhia.

CAPÍTULO VIII ACORDO DE ACIONISTAS

Artigo 25º Nos termos do Artigo 118 da Lei das Sociedades por Ações, a Companhia observará todo e qualquer acordo de acionistas devidamente arquivado em sua sede, conforme venha a ser aditado de tempos em tempos, devendo a Companhia abster-se de registrar transferências de ações ou de averbar a constituição de quaisquer ônus sobre essas ações se contrariarem as disposições de referido acordo de acionistas.

Artigo 26º As obrigações e responsabilidades constantes de acordo de acionistas arquivado na sede da Companhia serão válidas e oponíveis a terceiros, conforme previsto no artigo 118 da Lei das Sociedades por Ações.

Artigo 27º Os administradores da Companhia zelarão pela observância de qualquer acordo de acionistas da Companhia devidamente arquivado na sede social nos termos do Artigo 118 da Lei das Sociedades por Ações e o presidente da Assembleia Geral ou do órgão colegiado de deliberação da Companhia não computará o voto proferido com infração de acordo de acionistas devidamente arquivado.

JUCESP
CAPÍTULO IX
DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 28º Os casos omissos neste Estatuto Social serão regulados de acordo com o que preceitua a Lei das Sociedades por Ações.

Artigo 29º Fica eleito o foro da Comarca da Cidade de São Paulo, com a exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para a solução de dúvidas ou controvérsias oriundas deste Estatuto Social.

* * *

DECLARAÇÃO DE AUTENTICIDADE

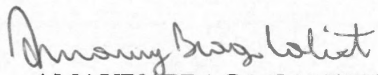
Nos termos e para os efeitos do Art. 63, §3º da Lei nº 8.934/1994, AMAURY BRAGA CALIXTO, contador com inscrição ativa no CRC/SP sob o nº 1MG077956 TSP, com registro em 15/07/2003, inscrito no CPF nº 040.674.546-35, DECLARA, sob as penas da Lei penal e, sem prejuízo das sanções administrativas e cíveis:

- A autenticidade da assinatura realizada eletronicamente através do sistema DocuSign sob documento nº AD07AEED-4CC1-42AF-955C-8D3EB1C54E26 na Procuração da DB Negócios Imobiliários S.A., realizada em 09 de maio de 2025. (O documento possui uma página);

Documentos cujas cópias são ora autenticadas:

1. CRC/TSP nº 077956 da AMAURY BRAGA CALIXTO – com registro em 15/07/2003;

São Paulo, 13 de maio de 2025.


AMAURY BRAGA CALIXTO

DECLARAÇÃO DE AUTENTICIDADE

Nos termos e para os efeitos do Art. 63, §3º da Lei nº 8.934/1994, AMAURY BRAGA CALIXTO, contador com inscrição ativa no CRC/SP sob o nº 1MG077956 TSP, com registro em 15/07/2003, inscrito no CPF nº 040.674.546-35, DECLARA, sob as penas da Lei penal e, sem prejuízo das sanções administrativas e cíveis:

- A autenticidade da assinatura realizada eletronicamente através do sistema DocuSign sob documento nº 48F8F8D6-5B35-4CC8-90D7-553E2F485C42 na Primeira Alteração do Contrato Social e Transformação da DB ADMINISTRAÇÃO E EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ nº 45.424.449/0001-15, NIRE 35238650293, realizada em 29 de abril de 2025. (O documento possui doze páginas);
- A autenticidade da assinatura realizada eletronicamente através do sistema DocuSign sob documento nº AD07AEED-4CC1-42AF-955C-8D3EB1C54E26 na Procuração da DB Negócios Imobiliários S.A., realizada em 09 de maio de 2025. (O documento possui uma página);

Documentos cujas cópias são ora autenticadas:

1. CNH nº 01666814714 de Deborah Maria Motta Alvim Barrieu expedida pelo DETRAN SP 01/06/2022;
2. CNH nº 03553395542 de Roberto Barrieu expedida pelo DETRAN SP 01/10/1976;
3. CRC/TSP nº 077956 da AMAURY BRAGA CALIXTO – com registro em 15/07/2003;

São Paulo, 13 de maio de 2025.


AMAURY BRAGA CALIXTO

PROCURAÇÃO

Pelo presente instrumento particular de mandato, **DB NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.** (anteriormente denominada **DB ADMINISTRAÇÃO E EMPREENDIMENTOS LTDA.**) inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (“CNPJ”) sob nº 45.424.449/0001-15, com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Rua Professor Filadelfo Azevedo, 687, ap 91 M, Vila Nova Conceição, CEP 04508-011, (“Sociedade”), representada na forma do seu estatuto social, nomeia e constitui seus bastantes procuradores os Sres. **Alberto Lopes Rangel Moreira**, inscrito na OAB/RJ sob o nº 105.184, na OAB/SP sob o nº 185.107-A e no CPF/MF sob o nº 077.936.047-84, **Claudio Zake Simão**, inscrito na OAB/SP sob o nº 193.987 e no CPF/MF sob o nº 199.122.548-21, **Emilio Rodrigues Feracim**, inscrito na OAB/SP sob o nº 204.277 e no CPF/MF sob o nº 299.608.478-02, **Jarbas Aparecido Alves de Faria**, portador da cédula de identidade 30664253-0 expedida pela SSP/SP e inscrito no CPF/MF 288.054.178.66, **Josiane Gonçalves Diogo**, portadora da cédula de identidade nº 46.724.074-7 expedida pela SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob o nº 354.214.498-31, **José Augusto de Souza**, inscrito na OAB/SP sob o nº 346.517 e no CPF/MF sob o nº 347.132.188-80, **Amaury Braga Calixto**, inscrito no CRC/MG sob o nº 077956/O-3 e no CPF/MF sob o nº 040.674.546-35, **Juliana Alves do Nascimento**, portadora da cédula de identidade nº 33550603-3 expedida pela SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob o nº 307.953.748-36, **José Carlos da Silva**, portador da cédula de identidade nº 32.721.941-5 expedida pela SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 315.844.778-90, **Luis Carlos Oliveira de Souza**, portador da cédula de identidade nº 49.470.829-3 expedida pela SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 385.093.598-14, e **Italo Moreira de Aguiar**, portador da cédula de identidade nº 56220841-0 expedida pela SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 507.232.318-85, todos com escritório nesta Cidade de São Paulo, na Alameda Campinas, 463, conjuntos 33 e 34, CEP 01404-902, que poderão agir em conjunto ou separadamente, independente da ordem de sua nomeação, aos quais confere os mais amplos poderes de representação perante órgãos públicos e autarquias federais, estaduais e municipais, especialmente perante as Juntas Comerciais, a Secretaria da Receita Federal do Brasil, a Secretaria da Receita Previdenciária (INSS) – inclusive solicitação de senhas; Governos Estaduais, Prefeituras Municipais, Secretarias Municipais e Estaduais de Fazenda e a Caixa Econômica Federal, podendo acompanhar e ter vista de quaisquer processos, requerer, recorrer, apresentar e receber documentos, firmar recibos e declarações, praticando todo e qualquer ato necessário para o bom e fiel cumprimento do presente instrumento de mandato que ora lhes é outorgado, inclusive com poderes para substabelecer, no todo ou em parte, sendo válida pelo período de 1(um) ano a partir da data de assinatura.

São Paulo, 09 de maio de 2025.

DocuSigned by:
DEBORAH MARIA MOTTA ALUM
 06E88E97CC483

DocuSigned by:
BARBARA Barriu
 DC827CDA90E140B

DB NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.

P R O C U R A Ç Ã O

Pelo presente instrumento particular de mandato, **DB NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.** (anteriormente denominada **DB ADMINISTRAÇÃO E EMPREENDIMENTOS LTDA.**) inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (“CNPJ”) sob nº 45.424.449/0001-15, com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Rua Professor Filadelfo Azevedo, 687, ap 91 M, Vila Nova Conceição, CEP 04508-011, (“Sociedade”), representada na forma do seu estatuto social, nomeia e constitui seus bastantes procuradores os Sres. **Alberto Lopes Rangel Moreira**, inscrito na OAB/RJ sob o nº 105.184, na OAB/SP sob o nº 185.107-A e no CPF/MF sob o nº 077.936.047-84, **Claudio Zake Simão**, inscrito na OAB/SP sob o nº 193.987 e no CPF/MF sob o nº 199.122.548-21, **Emilio Rodrigues Feracim**, inscrito na OAB/SP sob o nº 204.277 e no CPF/MF sob o nº 299.608.478-02, **Jarbas Aparecido Alves de Faria**, portador da cédula de identidade 30664253-0 expedida pela SSP/SP e inscrito no CPF/MF 288.054.178.66, **Josiane Gonçalves Diogo**, portadora da cédula de identidade nº 46.724.074-7 expedida pela SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob o nº 354.214.498-31, **José Augusto de Souza**, inscrito na OAB/SP sob o nº 346.517 e no CPF/MF sob o nº 347.132.188-80, **Amaury Braga Calixto**, inscrito no CRC/MG sob o nº 077956/O-3 e no CPF/MF sob o nº 040.674.546-35, **Juliana Alves do Nascimento**, portadora da cédula de identidade nº 33550603-3 expedida pela SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob o nº 307.953.748-36, **José Carlos da Silva**, portador da cédula de identidade nº 32.721.941-5 expedida pela SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 315.844.778-90, **Luis Carlos Oliveira de Souza**, portador da cédula de identidade nº 49.470.829-3 expedida pela SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 385.093.598-14, e **Italo Moreira de Aguiar**, portador da cédula de identidade nº 56220841-0 expedida pela SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 507.232.318-85, todos com escritório nesta Cidade de São Paulo, na Alameda Campinas, 463, conjuntos 33 e 34, CEP 01404-902, que poderão agir em conjunto ou separadamente, independente da ordem de sua nomeação, aos quais confere os mais amplos poderes de representação perante órgãos públicos e autarquias federais, estaduais e municipais, especialmente perante as Juntas Comerciais, a Secretaria da Receita Federal do Brasil, a Secretaria da Receita Previdenciária (INSS) – inclusive solicitação de senhas; Governos Estaduais, Prefeituras Municipais, Secretarias Municipais e Estaduais de Fazenda e a Caixa Econômica Federal, podendo acompanhar e ter vista de quaisquer processos, requerer, recorrer, apresentar e receber documentos, firmar recibos e declarações, praticando todo e qualquer ato necessário para o bom e fiel cumprimento do presente instrumento de mandato que ora lhes é outorgado, inclusive com poderes para substabelecer, no todo ou em parte, sendo válida pelo período de 1(um) ano a partir da data de assinatura.

São Paulo, 09 de maio de 2025.

DocuSigned by: **DEBORAH MARIA MATTIA ALVIM** DocuSigned by: **Alberto Bamiu**
 02E688E97CCC483... DC627CDA90E140B...
DB NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.