

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

**DOCUMENTO EMITIDO PELA INTERNET**

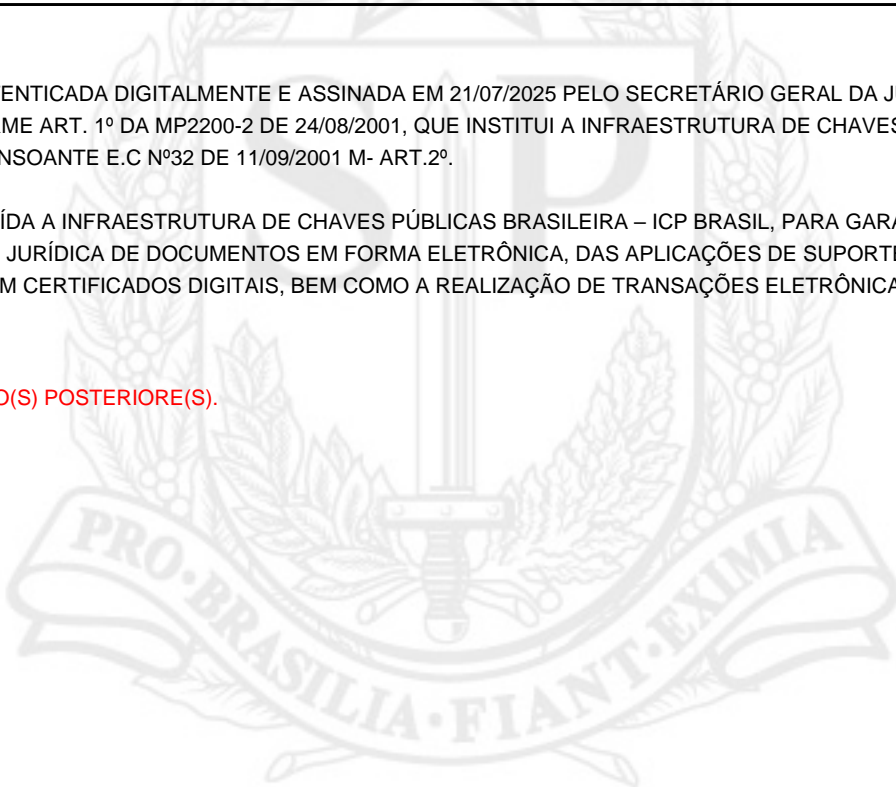
DADOS DA EMPRESA			
NOME EMPRESARIAL HAUS 002 SPE S.A		TIPO JURÍDICO SOCIEDADE POR AÇÕES	
NIRE 35300669819	CNPJ 48.534.189/0001-29	NÚMERO DO ARQUIVAMENTO 35300669819	DATA DO ARQUIVAMENTO 16/07/2025

DADOS DA CERTIDÃO		
DATA DE EXPEDIÇÃO 21/07/2025	HORA DE EXPEDIÇÃO 18:24:35	CÓDIGO DE CONTROLE 272501824
A AUTENTICIDADE DO PRESENTE DOCUMENTO, BEM COMO O ARQUIVO NA FORMA ELETRÔNICA PODEM SER VERIFICADOS NO ENDEREÇO <a href="http://WWW.JUCESPONLINE.SP.GOV.BR">WWW.JUCESPONLINE.SP.GOV.BR</a>		

ESTA CÓPIA FOI AUTENTICADA DIGITALMENTE E ASSINADA EM 21/07/2025 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.

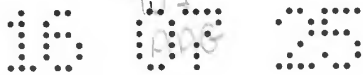
EXISTE(M) ARQUIVAMENTO(S) POSTERIORE(S).





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



ETIQUETA PROTOCOLO



JUCESP PROTOCOLO  
2.489.393/25-0



CONTROLE INTERNET  
034941034-8



CAPA DO REQUERIMENTO

DADOS CADASTRAIS

ATO Constituição por Transformação de Tipo Jurídico;				JUCESP - GUICHÊ	
NOME EMPRESARIAL HAUS 002 SPE S.A			PORTE Normal	★ 11 JUL	
LOGRADOURO Rua Tupi	NÚMERO 53	COMPLEMENTO	CEP 09060-140	★ 11 JUL	
MUNICÍPIO Santo André	UF SP	TELEFONE	EMAIL	★ 11 JUL	
NÚMERO EXIGÊNCIA (S) 0	CNPJ - SEDE 48.534.189/0001-29	NIRE - SEDE	SEQ. DOC. PROTOCOLO 1/1		
IDENTIFICAÇÃO SIGNATÁRIO ASSINANTE REQUERIMENTO CAPA NOME: VICTOR SIMÕES CHIRICHELLA (Diretor Presidente)			VALORES RECOLHIDOS DARE: R\$ 562,70	★ 11 JUL	
ASSINATURA: DATA: 26/06/2025			DARF: R\$ ,00	★ 11 JUL	

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 9 ★ 11 JUL 2025 ★ PROTOCOLO	CARIMBO DISTRIBUIÇÃO 7ª TURMA DE VOGAIS	CARIMBO ANÁLISE JUCESP 15 JUL 2025 DEFERIDO 7ª TURMA Relator Aloizio Epifanio Soares Junior 3.ª Turma de Vogais
--	--	--

ANEXOS:

EXCLUSIVO SETOR DE

- DBE
- Procuração
- Alvará Judicial
- Formal de Partilha
- Balanço Patrimonial
- Outros
- Documentos Pessoais
- Laudo de Avaliação
- Jornal
- Protocolo / Justificação
- Certidão

OBSERVAÇÕES:

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO - JUCESP

CERTIFICADO DE REGISTRO SOB O NÚMERO 226.883/25-5

SECRETÁRIO GERAL EM EXERCÍCIO

JUCESP 16 JUL 2025

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO - JUCESP

NIRE S/A

CERTIFICADO DE REGISTRO SOB O NÚMERO 3530066981-9

SECRETÁRIO GERAL EM EXERCÍCIO

JUCESP 16 JUL 2025

Victor Chirichella







**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINARIA DE  
TRANSFORMAÇÃO DE SOCIEDADE EMPRESÁRIA DE  
RESPONSABILIDADE LIMITADA EM SOCIEDADE ANÔNIMA E  
ELEIÇÃO DE DIRETORIA**



**"HAUS 002 SPE LTDA."**  
**CNPJ nº 48.534.189/0001-29**  
**NIRE 35.260.201.293 em 06/01/2023**

**DATA, HORA E LOCAL:** no dia 18 de junho de 2025, às 14:00 horas, na sede da **HAUS 002 SPE LTDA.**, localizada na Rua Freire de Andrade, nº 111, Vila Regente Feijó, São Paulo - SP, CEP 03334-010.

**PRESENCAS:** presente os sócios **VICTOR SIMÕES CHIRICHELLA**, brasileiro, maior, solteiro, nascido em 18/05/1985, arquiteto, portador do RG nº 34.003.111-6 por SSP/SP e inscrito no CPF/MF nº 340.862.078-42, residente e domiciliado na Praça Ituzaingo, nº 116, Apto 181, Vila Regente Feijó, São Paulo - SP, CEP 03334-020 e **HAUS REALTY CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 41.492.084/0001-05, com seu registro arquivado na JUCESP sob o nº 35.237.041.862, com sede na Rua Freire de Andrade, nº 111, Vila Regente Feijó, São Paulo - SP, CEP 03334-010, representada pelo seu sócio/administrador, o Sr. **VICTOR SIMÕES CHIRICHELLA**, brasileiro, maior, solteiro, nascido em 18/05/1985, arquiteto, portador do RG nº 34.003.111-6 por SSP/SP e inscrito no CPF/MF nº 340.862.078-42, residente e domiciliado na Praça Ituzaingo, nº 116, Apto 181, Vila Regente Feijó, São Paulo - SP, CEP 03334-020.

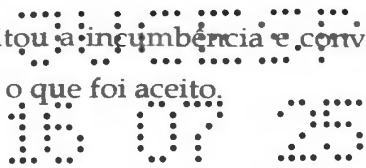
**CONVOCAÇÃO:** por estarem presentes todos os sócios, foram dispensadas as formalidades de convocação, nos termos do Estatuto Social.

**COMPOSIÇÃO DA MESA:** a reunião foi presidida pelo Sr. Victor Simões

FLDSIGN - mtu4nzk1fezsaxhzawdufda3lza3lziwrmjugmtc6ntq6mfv8odbjyzc0mwutmdg3yy00edjllhlnjutowu4zjk2ngyyzzhmfmdgx

Rafael Silva / Paulo Junior / Rafael Fuso / Victor Chirichella

Chirichella, que aceitou a incumbência e convidou para secretariá-lo advogado Rafael Correia Fuso, o que foi aceito.



**ORDEM DO DIA:** (a) a alteração do endereço da sociedade empresária da Rua Rua Freire de Andrade, nº 111, Vila Regente Feijó, São Paulo - SP, CEP 03334-010 para a Rua Tupi, nº 53, Vila Valparaíso, Santo André - SP, CEP 09060-140; (b) a cessão onerosa dos 50% (cinquenta por cento) de participação societária do sócio **VICTOR SIMÕES CHIRICHELLA**, que deixará a sociedade, e de 10% (dez por cento) da participação societária da empresa **HAUS REALTY CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA.**, que passará a ter 40% (quarenta por cento) das quotas da sociedade, às empresas adquirentes: (i) **VERITUS NEGÓCIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ nº 61.284.134/0001-76, com seu registro arquivado na JUCESP sob o nº 35.267.169.778, com sede na Rua Waldomiro Benedito do Rego, nº 518, Reserva Du Moullin, Praia do Partido, São Sebastião - SP, CEP 11605-503, que passará a ter na sociedade o equivalente a 30% (trinta por cento) do total do capital social, cuja a aquisição se deu pelo valor do capital social integralizado, e (ii) **RD INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, inscrita no CNPJ nº 48.816.619/0001-03, com seu registro arquivado na JUCESP sob o nº 35.260.362.521, com sede na Alameda Pascoa, nº 30, Tamboré, Santana de Parnaíba - SP, CEP 06543-165, que passará a ter na sociedade o equivalente a 30% (trinta por cento) do total do capital social, cuja a aquisição se deu pelo valor do capital social integralizado; (c) transformação da **HAUS 002 SPE LTDA.** em Sociedade Anônima de Capital Fechado, que passará a se chamar **HAUS 002 SPE S.A.**; (d) aprovação do Estatuto Social da **HAUS 002 SPE S.A.**; (e) subscrição das quotas em ações junto ao capital social, pelo mesmo valor lançado no capital social da sociedade limitada; (f) eleição de Diretoria; e (g) a definição da remuneração de Diretor.

**DELIBERAÇÕES:** após discutidas as matérias que constaram da ordem do dia, os diretores da Companhia, por unanimidade e sem ressalvas, decidiram:

i) Alterar o endereço da sociedade da Rua Rua Freire de Andrade, nº 111, Vila Regente Feijó, São Paulo - SP, CEP 03334-010 para a Rua Tupi, nº 53, Vila Valparaíso, Santo

André - SP, CEP 09060-140;



ii) Efetuar a cessão onerosa dos 50% (cinquenta por cento) de participação societária do sócio **VICTOR SIMÕES CHIRICHELLA**, que deixará a sociedade, e de 10% (dez por cento) da participação societária da empresa **HAUS REALTY CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA.**, que passará a ter 40% (quarenta por cento) das quotas da sociedade, às empresas adquirentes: (i) **VERITUS NEGÓCIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ nº 61.284.134/0001-76, com seu registro arquivado na JUCESP sob o nº 35.267.169.778, com sede na Rua Waldomiro Benedito do Rego, nº 518, Reserva Du Moullin, Praia do Partido, São Sebastião - SP, CEP 11605-503, que passará a ter na sociedade o equivalente a 30% (trinta por cento) do total do capital social, cuja a aquisição se deu pelo valor do capital social integralizado, e (ii) **RD INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, inscrita no CNPJ nº 48.816.619/0001-03, com seu registro arquivado na JUCESP sob o nº 35.260.362.521, com sede na Alameda Pascoa, nº 30, Tamboré, Santana de Parnaíba - SP, CEP 06543-165, que passará a ter na sociedade o equivalente a 30% (trinta por cento) do total do capital social, cuja a aquisição se deu pelo valor do capital social integralizado.

iii) Realizar a transformação da empresa de responsabilidade limitada em uma Companhia, sob a forma de sociedade anônima de capital fechado, denominada "HAUS 002 SPE S.A." com nome fantasia de "HAUS 002", que será regida pelas disposições legais pertinentes as sociedades anônimas, bem como seu Estatuto Social.

(iv) aprovar a redação do Estatuto Social da Companhia, cuja versão foi lida, conferida e acostada a esta Ata, passando a vigor a partir desta data.

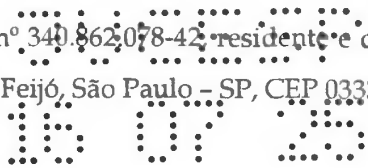
(v) Eleger a nova Diretoria da Companhia, com mandato de 3 (três) anos, permitida a reeleição:

Para o cargo de Diretor Presidente: **VICTOR SIMÕES CHIRICHELLA**, brasileiro, maior, solteiro, nascido em 18/05/1985, arquiteto, portador do RG nº 34.003.111-6 por SSP/SP

FLDXSIGN - mtu4nzk1fezsaxhzawdufda3lza3lziwmjulgmtc6ntq6mjbv8odbjzyc0mwutmdg3yy00djlhlhlnjutowu4zjk2ngyyzshmfdgx

Rafael Silva / Paulo Junior / Rafael Fuso / Victor Chirichella

e inscrito no CPF/MF nº 340.862.078-42, residente e domiciliado na Praça Ituzaingo, nº 116, Apto 181, Vila Regente Feijó, São Paulo – SP, CEP 03334-020.



(vi) O Diretor eleito aceita o cargo e declara, sob as penas da Lei, que não está impedido de exercer o comércio ou a administração de sociedades empresárias em virtude de condenação criminal, não estando incursos em quaisquer dos crimes previstos em lei, ou nas restrições legais que possam impedi-los de exercer atividades empresariais, em conformidade com o disposto no artigo 37, II, da Lei nº. 8.934/1994, conforme alterada, cientes de que qualquer declaração falsa importa em responsabilidade criminal.

(vii) aprovar o valor do capital social cujo valor será de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), correspondente a quantidade de 200.000 (duzentas mil ações) ações ordinárias, com valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada ação, valor esse já integralizado em moeda corrente quando da constituição da sociedade empresária limitada.

(viii) definir que o valor da remuneração do Diretor será fixado pela Diretoria com a aprovação de todos os acionistas de forma unânime em Assembleia, sob pena de não ser fixada remuneração.

Por fim, foi autorizada a publicação desta Ata na forma de extrato.

**ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a tratar, foram suspensos os trabalhos, para lavratura desta ata que, lida, conferida e aprovada por unanimidade, sem restrições ou ressalvas, sendo assinada em 03 vias por todos os presentes:

**Presidente da Mesa:**

---

**VICTOR SIMÕES CHIRICHELLA**

Rafael Silva / Paulo Junior / Rafael Fuso / Víctor Chirichella

Diretor Eleito:

JUCESP  
16 07 25

VICTOR SIMÕES CHIRICHELLA

Secretário/advogado:

Rafael Correia Fuso

OAB/SP nº 174.928



Rafael Silva / Paulo Junior / Rafael Fuso / Victor Chirichella

FLIXSIGN - mtu4nzk1fezsaxhzawdufda3lza3lzwjmjulgmc6ntq6mrv8odbjzyc0mwu.bmdg3yy00edjllthljucowu4zjk2ngyyzhhmfdgx

Certifico o registro de constituição sob o NIRE nº 35300669819 em 16/07/2025 da empresa HAUS 002 SPE S.A, protocolado sob o nº 2489393250. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 21/07/2025 por ALOIZIO EPIFANIO SOARES JUNIOR – Secretário Geral. Autenticação: 272501824. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal [www.jucesponline.sp.gov.br](http://www.jucesponline.sp.gov.br).

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO  
ECONOMICO - JUCESP

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO  
ECONOMICO - JUCESP  
NIRE S/A

*Alcides Soares Junior*  
ALCIDES E SOARES JUNIOR  
SECRETARIO GERAL EM EXERCICIO

CERTIFICADO DE REGISTRO  
SOB O NUMERO

3530066981-9

JUCESP  
20

16 JUL 2025

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO  
ECONOMICO - JUCESP

*Alcides Soares Junior*  
ALCIDES E SOARES JUNIOR  
SECRETARIO GERAL EM EXERCICIO

CERTIFICADO DE REGISTRO  
SOB O NUMERO

226.883/25-5

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO  
ECONOMICO - JUCESP  
NIRE S/A

*Alcides Soares Junior*  
ALCIDES E SOARES JUNIOR  
SECRETARIO GERAL EM EXERCICIO

CERTIFICADO DE REGISTRO  
SOB O NUMERO

3530066981-9

JUCESP SEDE


SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO  
ECONOMICO - JUCESP

*Alcides Soares Junior*  
ALCIDES E SOARES JUNIOR  
SECRETARIO GERAL EM EXERCICIO

CERTIFICADO DE REGISTRO  
SOB O NUMERO

226.883/25-5

Certifico o registro de constituição sob o NIRE nº 35300669819 em 16/07/2025 da empresa HAUS 002 SPE S.A, protocolado sob o nº 2489393250. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 21/07/2025 por ALOIZIO EPIFANIO SOARES JUNIOR – Secretário Geral. Autenticação: 272501824. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal [www.jucesponline.sp.gov.br](http://www.jucesponline.sp.gov.br).


  
**ANEXO I**
  
**BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO**

Lista dos subscritores do capital social da HAUS 002 SPE S.A., no valor de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), correspondente a quantidade de 200.000 (duzentas mil) ações ordinárias, distribuídas da seguinte forma na subscrição:

SUBSCRITOR	Nº DE AÇÕES SUBSCRITAS	PREÇO DE UNIDADE DE EMISSÃO	VALOR TOTAL DA EMISSÃO	DESTINAÇÃO	FORMA DE INTEGRALIZAÇÃO
<p>1) HAUS REALTY CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 41.492.084/0001-05, com seu registro arquivado na JUCESP sob o nº 35.237.041.862, com sede na Rua Freire de Andrade, nº 111, Vila Regente Feijó, São Paulo - SP, CEP 03334-010</p>	<p>80.000 (oitenta mil ações)</p>	<p>R\$ 1,00 (um real)</p>	<p>R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais)</p>	<p>R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais) foram destinados ao capital social</p>	<p>Em dinheiro, já integralizado no capital social.</p>

Rafael Silva / Paulo Junior / Rafael Fuso / Victor Chirichella

<p>2) <b>VERITUS</b> <b>NEGÓCIOS LTDA.</b>, inscrita no CNPJ nº 61.284.134/0001-76, com seu registro arquivado na JUCESP sob o nº 35.267.169.778, com sede na Rua Waldomiro Benedito do Rego, nº 518, Reserva Du Moullin, Praia do Partido, São Sebastião - SP, CEP 11605-503, nesse ato representado pelo seu sócio/administrador , <b>PAULO</b> <b>EDUARDO PENNA</b> <b>JUNIOR</b>, brasileiro, portador do CPF: 327.675.508-48, RG nº 03225304518 SP, residente na Rua Waldomiro Benedito do Rego, nº 518, Reserva Du Moullin, São Sebastião - SP, CEP 11605-503.</p>	<p>60.000 (sessenta mil) ações.</p>	<p>R\$ 1,00 (um real)</p>	<p>R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais)</p>	<p>R\$ 60.000 (sessenta mil reais) foram destinados ao capital social</p>	<p>Em dinheiro, já integralizad o no capital social.</p>
--	---	-----------------------------------	---	---	--

Rafael Silva / Paulo Junior / Rafael Fuso / Victor Chirichella

FLXSIGN - mtu4nzk1fezsaxhzawdufda3lza3lziwrmjgumtc6ntq6mjbv8odbjzyc0mwutmdg3yy00odjllthlnjutowu4zjk2ngyyzshmfdgx

<p>3) <b>RD</b>  <b>INVESTIMENTOS</b>  <b>E PARTICIPAÇÕES</b>  <b>LTDA.</b>, inscrita no  CNPJ n°  48.816.619/0001-03,  com seu registro  arquivado na  JUCESP sob o n°  35.260.362.521, com  sede na Alameda  Pascoa, n° 30,  Tamboré, Santana de  Parnaíba - SP, CEP  06543-165, nesse ato  representado pelo  seu  sócio/administrador  <b>RAFAEL DIAS</b>  <b>SIMÕES E SILVA,</b>  brasileiro, portador  do CPF: 329.898.838-  35, RG n°  03118834277 - SP,  residente na  Alameda Pascoa  (Residencial dois), n°  30, Tamboré, 30,  Santana de Parnaíba  - SP, CEP 06543-165.</p>	<p>60.000  (sessenta  mil) ações.</p>	<p>R\$ 1,00  (um  real)</p>	<p>R\$  60.000,00  (sessenta  mil reais)</p>	<p>R\$ 60.000  (sessenta  mil reais)  foram  destinados  ao capital  social</p>	<p>Em  dinheiro, já  integralizad  o no capital  social.</p>
--	---	-------------------------------------	--	---	--

Rafael Silva / Paulo Junior / Rafael Fuso / Victor Chirichella

São Paulo, 18 de junho de 2025.

16 07 25

**SUBSCRITORES:**

---

**HAUS REALTY CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA**

---

**VERITUS NEGÓCIOS LTDA.**

---

**RD INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**

Rafael Silva / Paulo Junior / Rafael Fuso / Victor Chirichella

FLXSIGN - mtu4nzk1fezsaxhzawdufda3lza3lziwmljugmtc6ntq6mfv8odbjyzc0mwu:tmhg3yy00djlthlnjutowu4zjk2ngyyyzhmfdgx

ANEXO II  
DO TERMO DE POSSE DE ADMINISTRADOR  
B O S  
"HAUS 002 SPE S.A."  
CNPJ nº 48.534.189/0001-29

**TERMO DE POSSE**

Eu, **VICTOR SIMÕES CHIRICHELLA**, brasileiro, maior, solteiro, nascido em 18/05/1985, arquiteto, portador do RG nº 34.003.111-6 por SSP/SP e inscrito no CPF/MF nº 340.862.078-42, residente e domiciliado na Praça Ituzaingo, nº 116, Apto 181, Vila Regente Feijó, São Paulo - SP, CEP 03334-020, sou, pelo presente Termo, investido no cargo de Diretor Presidente da **HAUS 002 SPE S.A.** ("Companhia"), CNPJ nº 48.534.189/0001-29, conforme deliberado na ata de transformação de tipo jurídico realizada nesta data, comprometendo-me a zelar pelos interesses sociais, a cumprir as determinações legais e estatutárias inerentes ao cargo, bem como declarando expressamente, para todos os fins e sob as penas da lei, que não estou impedido, por lei especial, de exercer a administração de sociedade e nem fui condenado, ou encontro-me sob efeito de condenação: (i) a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; (ii) por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato; ou (iii) por crime contra a economia popular, o sistema financeiro nacional, as normas de defesa da concorrência, as relações de consumo, a fé pública ou a propriedade.

São Paulo, 18 de junho de 2025.

---

**VICTOR SIMÕES CHIRICHELLA**

Rafael Silva / Paulo Junior / Rafael Fuso / Victor Chirichella

ANEXO III  
DO INSTRUMENTO DE ALTERAÇÃO SOCIETÁRIA E TRANSFORMAÇÃO DE  
SOCIEDADE LIMITADA EM SOCIEDADE ANÔNIMA E OUTRAS AVENÇAS

DO ESTATUTO SOCIAL

“HAUS 002 SPE S.A.”

CNPJ nº 48.534.189/0001-29

**Capítulo I**

**Denominação, Sede, Prazo de Duração e Objeto Social**

**Cláusula Primeira.** Em conformidade com a Lei nº 6.404/76, a sociedade anônima de capital fechado com denominação de HAUS 002 SPE S.A. será regida por este Estatuto Social e pelos dispositivos legais mencionados adiante.

**Cláusula Segunda.** A companhia tem sua sede social no município de Santo André - SP, na Rua Tupi, nº 53, Vila Valparaíso, CEP 09060-140.

**Parágrafo Único:** A companhia poderá abrir e encerrar filiais, agências, sucursais, depósitos e escritórios em qualquer parte do território nacional, a critério e por deliberações dos sócios.

**Cláusula Terceira.** A companhia tem por objeto social: a atividade de incorporação de empreendimentos imobiliários, CNAE 41.10-7-00.

**Parágrafo Único:** A empresa exercerá atividade economicamente organizada de acordo com os artigos 966 e 982 do Novo Código Civil.

**Capítulo II**

**O Capital Social e as Ações**

**Cláusula Quarta.** O Capital Social é de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), correspondente a quantidade de 200.000 (duzentas mil) ações, no valor de R\$ 1,00 cada quota, conforme boletim

FLXSIGN - mtu4nzk1fezsaxhzawdufda3lza3lziwjmjgmc6ntq6mjbv8odbjzyc0mwutrmdg3yy00djlthlnjutowu4zjk2ngyyzshmfdgx

Rafael Silva / Paulo Junior / Rafael Fuso / Victor Chirichella

de subscrição.

JUCESP

**Parágrafo Primeiro:** Cada ação ordinária corresponderá a um voto nas deliberações da Assembleia Geral.

**Parágrafo Segundo:** A propriedade das ações será comprovada pela inscrição do nome do acionista no livro de "Registro de Ações Nominativas".

**Parágrafo Terceiro:** Novas ações de emissão da Companhia poderão adquirir a forma escritural, sendo mantidas em conta depósito, aberta em nome de cada acionista em instituição financeira devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários.

**Parágrafo Quarto:** A companhia poderá constituir Sociedades em Conta de Participações com investidores, bem como poderá emitir debêntures para fins de captação de investimentos, cujos recursos serão investidos na incorporação imobiliária.

### Capítulo III

#### A Administração e Diretoria

**Cláusula Quinta.** A administração da Companhia compete à Diretoria eleita, que terá as atribuições conferidas por lei e pelo presente Estatuto Social, estando os diretores dispensados de oferecer garantia para o exercício de suas funções.

**Parágrafo Primeiro:** Todos os membros da Diretoria tomarão posse mediante assinatura dos respectivos termos no livro próprio, permanecendo em seus respectivos cargos até a posse de seus sucessores.

**Parágrafo Segundo:** Cabe à Assembleia Geral fixar a remuneração dos administradores da Companhia. A remuneração poderá ser votada em verba individual, para cada membro, ou verba global, cabendo, então à Diretoria deliberar sobre a sua distribuição em atenção aos critérios fixados no *caput* do artigo 152 da Lei nº 6.404/76. Ressalvada deliberação em contrário da Assembleia Geral, o montante global fixado deverá ser dividido igualmente entre os

administradores.



**Parágrafo Terceiro:** A Companhia poderá nomear nos casos acima, procurador ou procuradores que a represente, devendo os mesmos ser regularmente constituídos e constando de seus respectivos instrumentos de mandato público com prazo determinado de no máximo 2 (dois) anos, constando ainda, os atos e operações que poderão praticar, vedando substabelecimento e obrigando a prestação de contas.

**Parágrafo Quarto:** A Diretoria será composta de apenas 1 (um membro), acionista ou não, residente no País, eleito pelos acionistas e por estes destituíveis a qualquer tempo, denominado de Diretor Presidente.

**Parágrafo Quinto:** É vedado aos acionistas e Diretor Presidente o uso da denominação social em qualquer ato ou documento estranhos aos fins, objetivos e interesses da sociedade, inclusive afiançar ou avalizar obrigações próprias ou de terceiros.

**Parágrafo Sexto:** Na alienação de imóveis de propriedade da sociedade será necessária a assinatura de um Diretor e de um ou mais acionistas, em conjunto.

**Parágrafo Sétimo:** O Diretor que praticar atos com violação da Lei e do presente Estatuto Social responderá perante a companhia e terceiros, solidária e isoladamente, pelo excesso de mandato.

**Parágrafo Oitavo:** A companhia poderá constituir advogado(a) que a represente, devendo o(s) mesmo(s) ser(em) regularmente constituídos e constando de seu respectivo instrumento de mandato simples, com prazo indeterminado, constando ainda, os atos e operações que poderá(ao) praticar, podendo inclusive substabelecer.

**Parágrafo Nono:** Poderá ser instituído acordo de acionistas, para melhor disciplinar, orientar

Rafael Silva / Paulo Junior / Rafael Fuso / Victor Chirichella

FLIXSIGN - mtu4nzk1fezsaxhzawdufda3lza3lziwjmjgmtc6ntq6mjjv8odbjzyc0mwutmdg3yy00odjllthlnjutowu4zjk2ngyyyzhmfdgx

e definir a sociedade, organizando o cronograma de funções, atribuições e funcionamento da sociedade de capital.

16 07 25

**Cláusula Sétima.** Ao Diretor Presidente são atribuídos todos os poderes necessários à realização do objeto da empresa.

**Parágrafo Primeiro:** Compete ao Diretor Presidente isoladamente, a prática dos seguintes atos:

(a) representar a companhia ativa ou passivamente; (b) outorgar procuração em nome da empresa, sempre com prazo determinado de vigência (exceto se para fins judiciais), e com especificação dos atos e das operações a serem praticados; (c) abrir contas em qualquer estabelecimento bancário; (d) emitir cheques; (e) realizar empréstimos bancários.

**Parágrafo Segundo.** O Diretor Presidente é dispensado de caução e somente poderá ser destituído de suas funções (a) por decisão firmada dos acionistas, ou (b) por justa causa previamente comprovada em processo judicial de qualquer natureza, a pedido dos demais sócios.

**Cláusula Oitava:** O prazo de gestão de cada Diretor será de até 3 (três) anos, permitida a recondução, sendo que no período que ocupar o cargo poderá fazer jus a pró-labore mensal a ser definido em Assembleia.

**Parágrafo Primeiro:** Os Diretores, findo o prazo de gestão, permanecerão no exercício dos respectivos cargos, até a eleição e posse dos novos Diretores.

**Parágrafo Segundo:** Ocorrendo vacância no cargo de Diretor, ou impedimento do titular, caberá à Assembleia eleger novo Diretor ou designar substituto, fixando, em qualquer dos casos, o prazo da gestão e os respectivos vencimentos.

## Capítulo IV

### Do Prazo, Cessão de Ações e Direito de Transferência

**Cláusula Nona.** A companhia terá prazo indeterminado.



**Cláusula Décima.** As ações e os direitos de subscrição não poderão ser cedidos a terceiros.

**Cláusula Décima Primeira.** As ações da companhia não poderão ser doadas, caucionadas, empenhadas, penhoradas ou gravadas, total ou parcialmente, a qualquer título.

**Cláusula Décima-Segunda.** É expressamente proibida a prestação de fiança, bem como assunção de responsabilidade por avais, cauções, endossos de favor ou atos semelhantes, em nome da sociedade, em se tratando de negócios a ela estranhos, ou o uso de seu nome para fins incompatíveis com o objeto social.

## Capítulo V

### Reunião dos Acionistas e Deliberações Sociais

**Cláusula Décima-Terceira.** De acordo com os artigos 1.071, 1.072 e 1.078 da Lei 10.406/2002, os acionistas deverão reunir-se ao menos uma vez por ano, nos quatro meses seguintes ao término do exercício social, especialmente para examinar as contas da empresa, deliberar sobre o balanço patrimonial, sobre o resultado econômico e destinar o lucro líquido, quando houver.

**Parágrafo Primeiro:** Cumpre ao Diretor Presidente a convocação da reunião anual, que deverá ser feita por escrito, e com antecedência mínima de 15 (quinze) dias. O Diretor, per se ou a pedido dos acionistas, poderá convocar reuniões extraordinárias, sempre que necessário.

**Parágrafo Segundo:** Os acionistas poderão requerer a convocação de reunião, devendo, para tanto, indicar a matéria a ser deliberada. Uma vez entregue o pedido ao Diretor Presidente, a reunião deverá ser agendada em 30 (trinta) dias.

**Parágrafo Terceiro:** Os editais de convocação serão fixados em locais visíveis na sede da empresa, publicado uma vez em jornal da cidade da sede, ou comunicados por circulares aos sócios, podendo ser utilizada, unicamente, a via eletrônica (e-mail).

**Cláusula Décima-Quarta.** É necessária a aprovação de acionistas que representem no mínimo 70% (setenta por cento) do capital social com direito a voto para:

FLDXSIGN - mtu4nzk1fezsaxhzawdufda3lza3lzlwmrjulgmtc6ntq6mjb8odbjyzc0mwutmdg3yy00djlthlnjutowu4zjk2ngyyyzhmfdgx

Rafael Silva / Paulo Junior / Rafael Fuso / Victor Chirichella

- a) As matérias listadas no art. 136 da Lei nº 6.404/76;
- b) Alterações deste Estatuto Social;
- c) Emissão de bônus de subscrição, a adoção de regime de capital autorizado e de aprovação de planos de opção de compra de ações;
- d) Emissão de debêntures conversíveis ou não em ações, com ou sem garantia;
- e) Distribuição de dividendos, em cada exercício, em valor superior a 50% (cinquenta por cento) do lucro líquido ajustado na forma da lei;
- f) Atribuição a terceiros (inclusive administradores e empregados) de participação nos lucros da Companhia;
- g) Aumento de capital por subscrição de ações com ou sem valor nominal, bem como a redução do capital social, para restituição aos acionistas.

**Parágrafo único:** As demais deliberações da Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária serão tomadas, sem exceção, pela maioria do capital social do capital votante.

## Capítulo VI

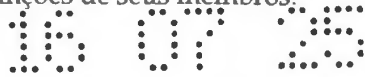
### Conselho Fiscal

**Cláusula Décima-Quinta:** A Companhia poderá ter um Conselho Fiscal composto de 2 (dois) membros efetivos e, igual número de suplentes, o qual funcionará em caráter não permanente.

**Parágrafo Primeiro:** Os membros do Conselho Fiscal, pessoas naturais, residentes no país, legalmente qualificadas, serão eleitos pela Assembleia Geral que deliberar a instalação do órgão, a pedido de acionistas, com mandato até a primeira assembleia geral ordinária que se realizará após a eleição.

**Parágrafo Segundo:** Os membros do Conselho Fiscal somente farão jus a remuneração que lhe for fixada pela Assembleia Geral, durante o período em que o órgão funcionar e estiverem no efetivo exercício das funções.

**Parágrafo Terceiro:** O Conselho Fiscal, quando instalado, terá as atribuições previstas em lei, sendo indelegáveis as funções de seus membros.



## Capítulo VII

### Extinção, Falecimento ou Retirada de Acionistas

**Cláusula Décima-Sexta.** Ocorrendo o falecimento, incapacidade ou retirada de qualquer dos acionistas, a sociedade não se dissolverá, prosseguindo com os remanescentes ou sucessores do falecido, que indicarão um único dentre eles, ou nomearão um representante devidamente qualificado que os representarão na sociedade. Se não desejarem, os haveres do falecido, interdito ou retirante serão apurados e pagos em até 24 (vinte e quatro) parcelas após a apuração dos haveres por meio de levantamento de balanço patrimonial.

**Cláusula Décima-Sétima.** A empresa se dissolverá por liquidação ou extinção diante da vontade dos acionistas, sendo os haveres sociais apurados conforme o estabelecido no Capítulo VIII, "Apuração e Pagamento de Haveres".

## Capítulo VIII

### Apuração e Pagamento de Haveres

**Cláusula Décima-Oitava.** No prazo de até 60 (sessenta dias), contados do evento que lhe tenha dado causa, será levantado o balanço de terminação da empresa, cuja data-base será sempre a da ocorrência do evento referido, e destinado à apuração dos haveres devidos a quem deles for credor.

**Cláusula Décima-Nona.** Os haveres serão apurados com base no patrimônio líquido contábil e serão pagos em até 24 (vinte e quatro) parcelas mensais, iguais e consecutivas, acrescidas de juros simples de 12% ao ano e de correção monetária, calculada de acordo com a variação do índice adotado, à época, pelo Tribunal de Justiça de Estado de São Paulo, incidindo ambos, juros e correção, a partir da data do evento e até o efetivo pagamento de cada parcela.

## Capítulo IX

FLDXSIGN - mtu4nzk1fezsaxhzawdufda3lza3lziwrmjulgmtc6ntq6mjbv8odbjzyc0mwutrdg3yy00odjllthlnjutowu4zjk2ngyyyzyhmfdgx

Rafael Silva / Paulo Junior / Rafael Fuso / Victor Chirichella

## Balço Anual, Prejuízos, Lucros e Sua Destinação

**Cláusula Vigésima.** O exercício social, em coincidência com o ano civil, terá início em 1º de janeiro e encerrar-se-á em 31 de dezembro de cada ano, quando serão levantados o inventário, o balanço patrimonial o balanço de resultado econômico e as respectivas demonstrações financeiras, em conformidade com as prescrições contratuais, legais e contábeis.

**Cláusula Vigésima-Primeira.** O balanço e as demonstrações financeiras deverão ser necessariamente submetidos à aprovação dos acionistas em Assembleia Geral anual da qual obrigatoriamente será lavrada ata.

**Parágrafo Primeiro:** Poderão ser levantados balanços ou balancetes intermediários para apuração dos resultados e quando for o caso proceder à distribuição dos lucros.

**Parágrafo Segundo:** Do resultado do exercício serão deduzidos, antes de qualquer participação, eventuais prejuízos acumulados e a provisão para o imposto sobre a renda.

**Parágrafo Terceiro:** A destinação do lucro líquido do exercício se dará da seguinte forma:

I - 5% (cinco por cento) será aplicado na constituição de reserva legal, observado que não poderá exceder 20% (vinte por cento) do capital social;

II - 25% de pagamento de dividendo mínimo obrigatório, após o ajuste realizado nos termos do disposto no artigo 202 da Lei nº 6.404/76; e

III - pagamento de dividendos extraordinários, caso aprovado pela Assembleia Geral.

**Cláusula Vigésima-Segunda.** A Companhia poderá pagar juros sobre o capital próprio, imputando-os como dividendo mínimo obrigatório. A qualquer tempo durante o exercício social, a Diretoria poderá declarar e pagar dividendos intermediários à conta de reservas de lucros e de lucros acumulados existentes no último balanço ou balancete levantado pela Companhia.

Rafael Silva / Paulo Junior / Rafael Fuso / Victor Chirichella

JUCESP  
Capítulo X  
Da Cessão e Alienação de Ações

**Cláusula Vigésima-Terceira.** Caso qualquer dos Acionistas ("Acionista Alienante") decida vender, permutar, ceder ou de qualquer forma transferir sua participação societária na Sociedade, obriga-se a atribuir apenas aos demais Acionistas ("Acionistas Ofertados") o direito da participação de sua titularidade que pretende alienar, permutar, ceder ou transferir ("Ações Ofertadas"), na forma e nos termos desta Cláusula.

**Parágrafo Primeiro:** O Acionista Alienante deverá notificar os demais acionistas por escrito, atribuindo o direito de aquisição, permuta, cessão ou transferência de forma proporcional à participação societária.

**Parágrafo Segundo:** O Acionista Alienante e o Acionista Ofertado obrigam-se a praticar, em tempo hábil, todo e qualquer ato e assinar todo e qualquer documento necessário ou útil ao fiel cumprimento das operações previstas nesta Cláusula para formalizar a transferência de titularidade das Ações sujeitas ao direito de preferência, respeitado o limite do prazo de 120 (cento e vinte) dias contados da data de envio da Notificação de Alienação pelo Acionista Alienante.

**Parágrafo Terceiro:** Em qualquer emissão de Ações, os Acionistas terão direito de preferência para subscrever as novas Ações emitidas, de modo que possam manter as suas proporções no capital social da Sociedade, existentes na data de tal emissão.

**Parágrafo Quarto:** Qualquer transferência de ações que viole o disposto nesta Cláusula será nula e ineficaz perante a Sociedade, os Acionistas e Terceiros.

**Cláusula Vigésima-Quarta.** A companhia poderá, (a) transformar-se em outro tipo social; (b) incorporar outra empresa ou ser incorporada; (c) fundir-se com outra empresa; (d) cindir-se total ou parcialmente, vertendo-se o seu patrimônio para outra ou outras empresas, extinguindo-se, se a versão for total; ou absorver o patrimônio de empresa cindida, desde que seja aprovado de forma unânime pelos acionistas da companhia.

Rafael Silva / Paulo Junior / Rafael Fuso / Victor Chirichella

FLDXSIGN - mtu4nzk1fezsaxhzawdufda3lza3lziwmjulgmtc6ntq6mrv8odbjzyc0mwutmdg3yy00odjllhlnjutowu4zjk2ngyyzshmfdgx

**Parágrafo Único:** Em qualquer hipótese, os acionistas elegerão o liquidante, contratar seus honorários e fixar data para o encerramento do processo liquidatário.

## Capítulo XI

### Legislação Aplicável e Disposições Transitórias

**Cláusula Vigésima-Quinta.** A companhia será regida, em primeiro lugar, pelas disposições deste contrato. Serão aplicadas as regras da Lei das Empresas por Ações (Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1.976), com todas as suas alterações, e de forma suplementar o Código Civil.

## Capítulo XII

### Condições Gerais

**Cláusula Vigésima-Sexta.** Os endereços dos acionistas e diretores, mencionados em Boletim de Subscrição e no Estatuto Social, serão válidos para o encaminhamento de convocações, cartas, avisos, notificações, interpelações e qualquer correspondência de interesse social, podendo ainda ser válida à convocação via e-mail ou fax.

**Parágrafo Único:** Para esse fim, sob pena de nada poderem reclamar, devem acionistas e administradores comunicarem à companhia as alterações ocorridas em seus endereços após a assinatura deste instrumento contratual.

**Cláusula Vigésima-Sétima.** É competente, para dirimir qualquer questão oriunda deste contrato, exclusivamente o Foro da Comarca de Santo André - SP, excetuado qualquer outro, por mais especial que se constitua.

**Cláusula Vigésima-Oitava.** O administrador denominado Diretor Presidente declara sob as penas da lei, que não está impedido de exercer a administração da empresa, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrar sob os efeitos dela, a pena que vede, ainda que temporariamente, acesso a cargos públicos, ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, ou contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, contra o sistema financeiro nacional, contra normas de defesa da

concorrência, enquanto perdurarem os efeitos das condenações e a luz do que preceitua o artigo 1.011, seus parágrafos e suas alterações.

E, por estarem assim, justos e contratados, firmam este instrumento em 3 (três) vias de igual teor e mesmo fim.

São Paulo, 18 de junho de 2025.

**Presidente da Mesa:**

---

**VICTOR SIMÕES CHIRICHELLA**

**Diretor Eleito:**

---

**VICTOR SIMÕES CHIRICHELLA – Diretor Presidente**

**Secretário/Advogado**

---

**Rafael Correia Fuso – OAB/SP nº 174.928**

Rafael Silva / Paulo Junior / Rafael Fuso / Victor Chirichella

FLIXSIGN - mtu4nzk1fezsaxhzawdufda3lza3lziwrmjgumtc6ntq6mfv8odbjzyc0mwutmdg3yy00odjllthlnjutowu4zjk2ngyyyzhmfmgx



# 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



## DECLARAÇÃO DE DESIMPEDIMENTO À Junta Comercial do Estado de São Paulo

NOME VICTOR SIMÕES CHIRICHELLA						NACIONALIDADE Brasileira	
COR OU RAÇA Não Declarada	ESTADO CIVIL Solteiro(a)	CPF 340.862.078-42	RG/RNE 34003111	DIGITO 6	DATA DE EXPEDIÇÃO 10/10/2010	ORGÃO EXPEDIDOR SSP	UF SP
DOMICILADO(A) Praça Ituzalngo						NUMERO 116	
COMPLEMENTO		DISTRITO/BAIRRO Vila Regente Feljo				CEP 03334-020	
MUNICIPIO São Paulo						UF SP	
<b>Declara, sob as penas da lei, que não está impedido, por lei especial, de exercer a administração da sociedade e nem condenado 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.</b>							

NOME E ASSINATURA DO EMPRESÁRIO/SÓCIOS/DIRETORES/ADMINISTRADORES OU REPRESENTANTE LEGAL			
LOCALIDADE	São Paulo - SP	DATA	18/06/2025
NOME	VICTOR SIMÕES CHIRICHELLA (Diretor Presidente)	ASSINATURA	

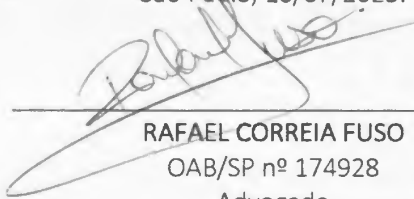
JUCESP  
DECLARAÇÃO DE AUTENTICIDADE  
JUCESP

Eu, **RAFAEL CORREIA FUSO**, advogado devidamente inscrito na **OAB/SP nº 174928**, portador do documento de identidade RG nº **26.514.264-7** SSP/SP e inscrito no CPF nº **159.378.868-02** com endereço profissional na Al. Santos, nº 2326, São Paulo – SP. DECLARO que os documentos apresentados no presente processo são autênticos, assumindo o mesmo poder de prova que os originais, nos termos do Art. 425, inc. IV do CPC/2015.

Relação dos documentos apresentados:

- 01 (uma) via do REQUERIMENTO PADRÃO – HAUS 002 SPE S.A.– 02 Páginas;
- 01 (uma) via do DBE da empresa HAUS 002 SPE S.A. – 02 páginas;
- 01 (uma) via da transformação da HAUS 002 SPE S.A. – 22 Páginas;
- 01 (uma) via da declaração de desimpedimento da HAUS 002 SPE S.A. – 02 Páginas;
- 01 (uma) via da declaração de licenciamento da HAUS 002 SPE S.A. – 02 páginas;
- 01 (uma) via do documento de identidade do Sr. Victor Simões Chirichela – 01 página;
- 01 (uma) via da OAB do Sr. **Rafael Correia Fuso**.

São Paulo, 10/07/2025.

  
\_\_\_\_\_  
**RAFAEL CORREIA FUSO**  
OAB/SP nº 174928  
Advogado