

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

DOCUMENTO EMITIDO PELA INTERNET

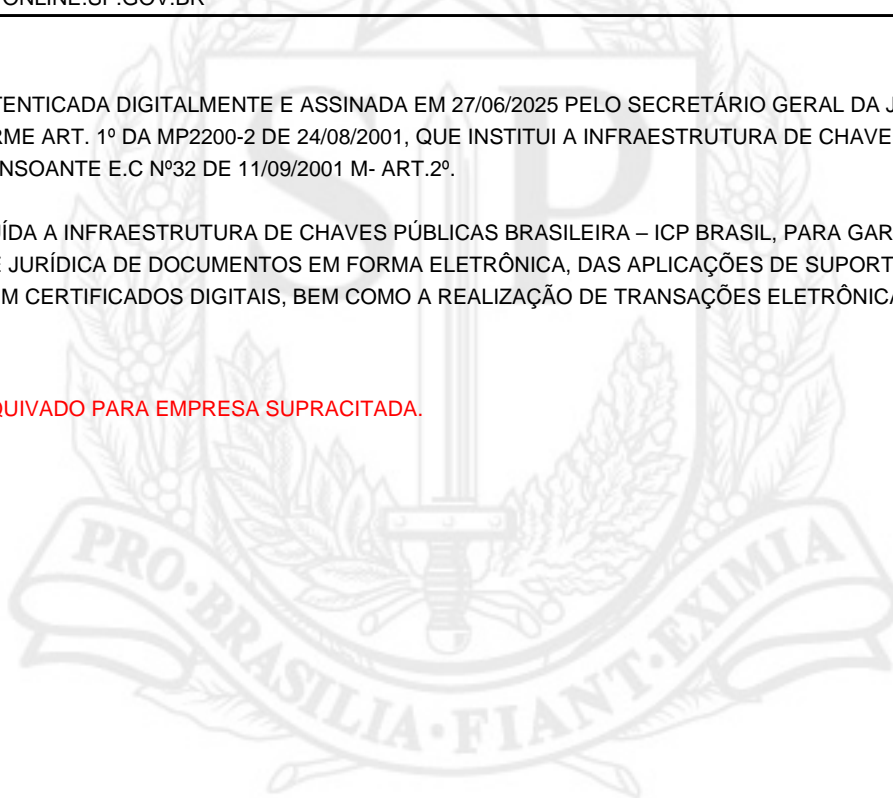
DADOS DA EMPRESA			
NOME EMPRESARIAL CONDOMINIO RESIDENCIAL VILA REAL SPE S.A		TIPO JURÍDICO SOCIEDADE POR AÇÕES	
NIRE 35300652274	CNPJ 26.245.561/0001-44	NÚMERO DO ARQUIVAMENTO 213.376/25-8	DATA DO ARQUIVAMENTO 24/06/2025

DADOS DA CERTIDÃO		
DATA DE EXPEDIÇÃO 27/06/2025	HORA DE EXPEDIÇÃO 08:51:07	CÓDIGO DE CONTROLE 270901961
A AUTENTICIDADE DO PRESENTE DOCUMENTO, BEM COMO O ARQUIVO NA FORMA ELETRÔNICA PODEM SER VERIFICADOS NO ENDEREÇO WWW.JUCESPPONLINE.SP.GOV.BR		

ESTA CÓPIA FOI AUTENTICADA DIGITALMENTE E ASSINADA EM 27/06/2025 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.

ÚLTIMO DOCUMENTO ARQUIVADO PARA EMPRESA SUPRACITADA.





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
2.354.097/25-6

CONTROLE INTERNET

034904357-4

CAPA DO REQUERIMENTO

DADOS CADASTRAIS

ATO Alteração de Outras Cláusulas Contratuais/Estatutárias; Consolidação da Matriz;			
NOME EMPRESARIAL CONDOMINIO RESIDENCIAL VILA REAL SPE S.A			PORTE Normal
LOGRADOURO Rua Nove de Julho	NÚMERO 72	COMPLEMENTO CJ 92	CEP 04739-010
MUNICÍPIO São Paulo	UF SP	TELEFONE	EMAIL
NÚMERO EXIGÊNCIA (S) 0	CNPJ - SEDE 26.245.561/0001-44	NIRE - SEDE 3530065227-4	
IDENTIFICAÇÃO SIGNATÁRIO ASSINANTE REQUERIMENTO CAPA		VALORES RECOLHIDOS	SEQ. DO
NOME: SERGIO		DARE: R\$ 562,70	1 / 1
ASSINATURA:		DARF: R\$,00	
		DATA: 30/05/2025	

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 	CARIMBO DISTRIBUIÇÃO	CARIMBO ANÁLISE
-----------------------	----------------------	---------------------

ANEXOS:

EXCLUSIVO SETOR DE ANÁLISE

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

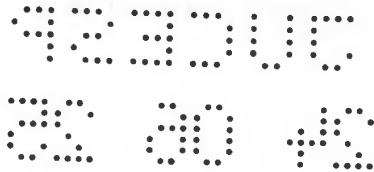
ETIQUETAS DE REGISTRO + CARIMBO

OBSERVAÇÕES:



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



REGISTRO DE EMPRESAS

CONDOMINIO RESIDENCIAL VILA REAL SPE S.A.	
NIRE nº 35300652274	
Protocolo nº 2354097256	
Data de Registro: 24/06/2025	
Assinado digitalmente em 27/06/2025	
Assinatura: ALOIZIO EPIFANIO SOARES JUNIOR	
Cargo: Secretário Geral	
CPF: 270901961	
Assinatura: [Assinatura Digital]	
Data: 27/06/2025	



JUCESP

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILA REAL SPE S.A.

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILA REAL SPE S.A.

CNPJ 26.245.561/0001-44
NIRE 35300652274

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
REALIZADA EM 30 DE MAIO DE 2025**

1. DATA, HORA E LOCAL: Em 30 de maio de 2025, às 11 horas, na sede social da **Condomínio Residencial Vila Real Spe S.A.**, situada na Rua Nove de Julho, 72, conjunto 92, Santo Amaro, São Paulo/SP, Cep 04739-010 (“Companhia”).

2. CONVOCAÇÃO E PRESENÇA: Dispensada a publicação de editais de convocação, nos termos do § 4º, artigo 124, da Lei Federal nº 6.404/76 (a “LSA”), por estarem presentes os acionistas representando a totalidade do capital social, conforme assinaturas constantes do Livro de presença de acionistas.

3. MESA: Foi aclamado para presidir os trabalhos da assembleia o Sr. **Sergio Luis Tavares**, portador da Cédula de Identidade RG nº 22.424.131-X SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 127.114.958-33, o qual convidou a mim **Marcos Eder Nunes Scansani**, brasileiro, empresário, casado, portador da cédula de identidade RG nº 26.545.064-0 SSP/SP e inscrito no CPF nº 271.373.218-28, para secretariá-lo ficando, assim, formada a mesa.

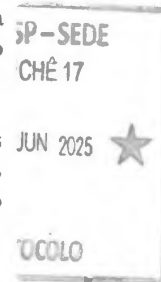
4. ORDEM DO DIA: **A)** Alteração da 12ª cláusula de Administração do Estatuto Social da Sociedade e seus parágrafos; e **B)** Consolidação do Estatuto Social (Anexo I).

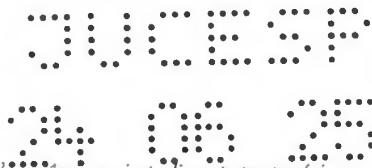
5. DELIBERAÇÕES: Decidem os acionistas, por unanimidade e sem ressalvas **A)** Alteração da 12ª cláusula de Administração do Estatuto Social da Sociedade e seus parágrafos; e **B)** Consolidação do Estatuto Social (Anexo I).

***A) Nova redação da 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 01 (um) único Diretor, acionista ou não, residente no país e com mandato de 3 anos, permitida a reeleição, com as atribuições conferidas pela Assembleia Geral que o eleger, pelo presente Estatuto Social e pela legislação aplicável.*

§1º A investidura do Diretor será feita mediante termo de posse lavrado no Livro de Atas das Reuniões da Diretoria, exceto no caso de Diretor reeleito que será empossado na Assembleia Geral que o reeleger, dispensadas quaisquer outras formalidades.

§2º O Diretor terá poderes para, sempre de forma isolada, inclusive para constituir mandatários, plenamente administrar e representar a Companhia.





§3º Nas hipóteses de ausência ou impedimento temporário, 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.

§ 4º A Assembleia Geral fixará a remuneração dos membros da Diretoria.

§5º O Diretor não poderá engajar a Companhia em qualquer atividade estranha ao seu objeto social.

§6º O Diretor poderá 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.

6. ENCERRAMENTO: A seguir o Sr. Presidente concedeu a palavra a quem dela quisesse fazer uso para discorrer sobre os assuntos de interesse social. Ninguém se manifestando, o Sr. Presidente deu por encerrado os trabalhos, determinando a lavratura da presente ata, a qual lida e achada em conforme, vai assinada pelo Presidente da Mesa, por mim, Secretário, e pelos demais presentes à Assembleia, os quais representavam a totalidade do Capital Social da Sociedade.

São Paulo/SP, 30 de Maio de 2025.

Sergio Luis Tavares
Presidente da Mesa

Marcos Eder Nunes Scansani
Secretário

Acionistas:

EFFICIENT ADMINISTRAÇÃO DE NEGÓCIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.
Sergio Luis Tavares

COMIND PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA.
Sergio Luis Tavares

Página 2 de 7



JUCESP

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO
ECONOMICO - JUCESP

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO
ECONOMICO - JUCESP

Aloizio Soares Junior
ALOIZO S. SOARES JUNIOR
SECRETARIO GERAL EM EXERCICIO

CERTIFICO O REGISTRO
SOB O NUMERO

213.376/25-8



SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO
ECONOMICO - JUCESP

Aloizio Soares Junior
ALOIZO S. SOARES JUNIOR
SECRETARIO GERAL EM EXERCICIO

CERTIFICO O REGISTRO
SOB O NUMERO

213.376/25-8



JUCESP JUCESP

JUCESP
04
24 JUN 2025
SEDE

JUCESP
ANEXO I
ESTATUTO SOCIAL DA
CONDOMINIO RESIDENCIAL VILA REAL SPE S.A.

I – DENOMINAÇÃO E SEDE SOCIAL

Cláusula 1ª A sociedade denomina-se **CONDOMINIO RESIDENCIAL VILA REAL SPE S.A.**, sociedade anônima de capital fechado, e tem sua sede e foro jurídico na Rua Nove de Julho, 72, 9º andar, 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.

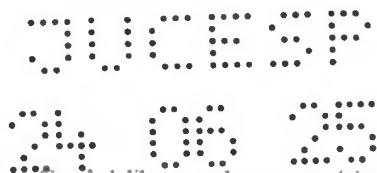
§2º As ações serão indivisíveis em relação à Companhia.

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 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.

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 01 (um) único Diretor, acionista ou não, residente no país e com mandato de 3 anos, permitida a reeleição, com as atribuições conferidas pela Assembleia Geral que o eleger, pelo presente Estatuto Social e pela legislação aplicável.

§1º A investidura do Diretor será feita mediante termo de posse lavrado no Livro de Atas das Reuniões da Diretoria, exceto no caso de Diretor reeleito que será empossado na Assembleia Geral que o reeleger, dispensadas quaisquer outras formalidades.



§2º O Diretor terá poderes para, sempre de forma isolada, inclusive para constituir mandatários, plenamente administrar e representar a Companhia.

§3º Nas hipóteses de ausência ou impedimento temporário, 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.

§ 4º A Assembleia Geral fixará a remuneração dos membros da Diretoria.

§5º O Diretor não poderá engajar a Companhia em qualquer atividade estranha ao seu objeto social.

§6º O Diretor poderá 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 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.

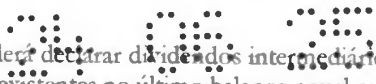
§ 3º O Conselho Fiscal terá as atribuições previstas na lei, as quais não podem ser outorgadas a outros órgãos da Companhia.

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.

JUCESP



§2º A administração poderá distribuir 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.

§ 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 rígido 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.

JUCESP

JUCESP

Página assinatura da ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA REALIZADA EM 30 DE MAIO DE 2025 de CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILA REAL SPE S.A.

Acionistas:



EFFICIENT ADMINISTRAÇÃO DE NEGÓCIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.
Sergio Luis Tavares



COMIND PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA.
Sergio Luis Tavares