

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

**DOCUMENTO EMITIDO PELA INTERNET**

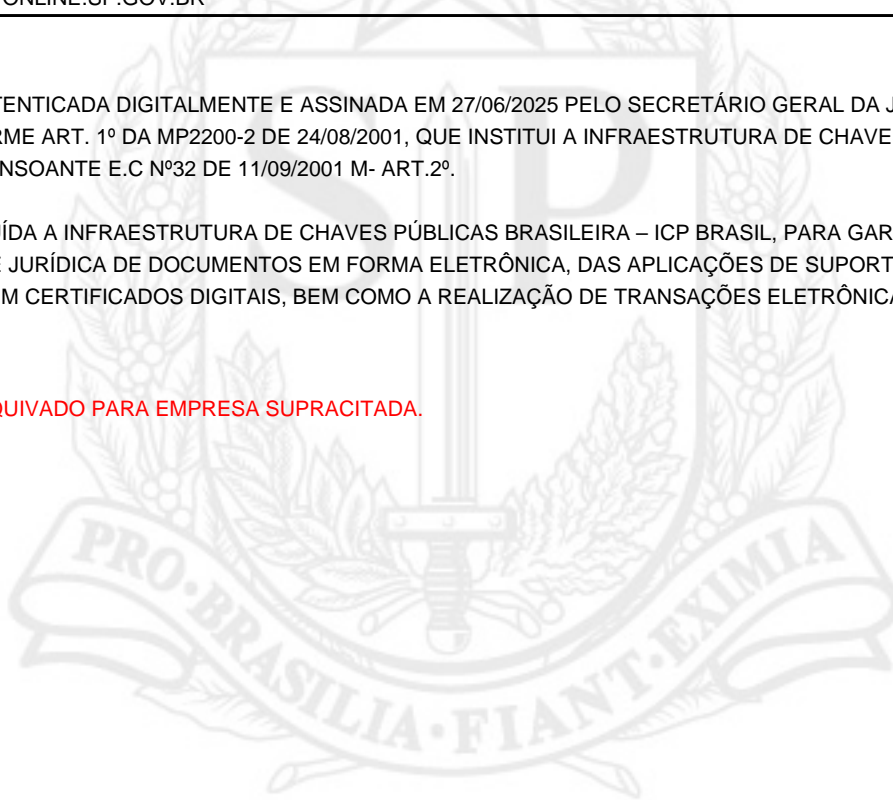
DADOS DA EMPRESA			
NOME EMPRESARIAL BV1 EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA		TIPO JURÍDICO SOCIEDADE POR AÇÕES	
NIRE 35300647581	CNPJ 28.019.060/0001-75	NÚMERO DO ARQUIVAMENTO 213.375/25-4	DATA DO ARQUIVAMENTO 24/06/2025

DADOS DA CERTIDÃO		
DATA DE EXPEDIÇÃO 27/06/2025	HORA DE EXPEDIÇÃO 08:51:26	CÓDIGO DE CONTROLE 270901998
A AUTENTICIDADE DO PRESENTE DOCUMENTO, BEM COMO O ARQUIVO NA FORMA ELETRÔNICA PODEM SER VERIFICADOS NO ENDEREÇO <a href="http://WWW.JUCESPPONLINE.SP.GOV.BR">WWW.JUCESPPONLINE.SP.GOV.BR</a>		

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.

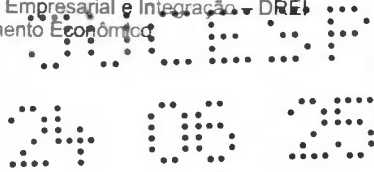
ÚLTIMO DOCUMENTO ARQUIVADO PARA EMPRESA SUPRACITADA.





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



CAPA DO REQUERIMENTO

ETIQUETA PROTOCOLO

JUCESP PROTOCOLO  
2.354.118/25-9

CONTROLE INTERNET  
034904060-5

DADOS CADASTRAIS

ATO Alteração de Outras Cláusulas Contratuais/Estatutárias; Consolidação da Matriz;				JU	
NOME EMPRESARIAL BV1 EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE S.A.			PORTE Normal		
LOGRADOURO Rua Nove de Julho		NÚMERO 72	COMPLEMENTO 9A CJ 92 T.N	CEP 04739-010	
MUNICÍPIO São Paulo		UF SP	TELEFONE	EMAIL	
NÚMERO EXIGÊNCIA (S) 0	CNPJ - SEDE 28.019.060/0001-75	NIRE - SEDE 3530064758-1			
IDENTIFICAÇÃO SIGNATÁRIO ASSINANTE REQUERIMENTO CAPA			VALORES RECOLHIDOS		SEQ. DOC.
NOME: SERGIK			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

JUCESP - SEDE  
GUICHÊ 17

★ 18 JUN 2025 ★

PROTOCOLO

CARIMBO DISTRIBUIÇÃO

CARIMBO ANÁLISE

JUCESP  
DEFERIDO

23 JUN 2025

Tamires Fernanda Fujil Ferro  
Assessor Técnico do Registro Público  
RG: 35.718.063-9

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"/> 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	

ETIQUETAS DE REGISTRO + CARIMBO

JUCESP

04

24 JUN 2025

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO  
ECONÔMICO - JUCESP  
SEDE

*Alcizio E. Soares Junior*  
ALOIZIO E. SOARES JUNIOR  
SECRETÁRIO GERAL EM EXERCÍCIO

CERTIFICADO O REGISTRO  
SOB O NÚMERO

213.375/25-4

JUCESP

OBSERVAÇÕES:







JUCESP



BV1

EMPREENHIMENTO IMOBILIÁRIO SPE S.A.

CNPJ 28.019.060/0001-75  
NIRE 35300647581

**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 **Bv1 Empreendimento Imobiliário 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.

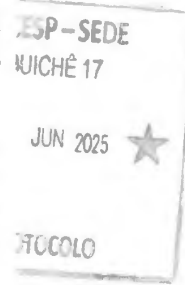
**4. ORDEM DO DIA:** A) Alteração da 12ª cláusula de Administração do Estatuto Social da Sociedade e seus parágrafos; e B) Consolidação do Estatuto Social (Anexo I).

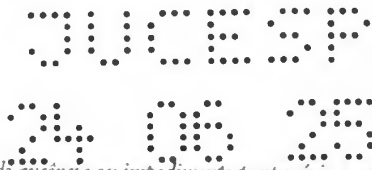
**5. DELIBERAÇÕES:** Decidem os acionistas, por unanimidade e sem ressalvas A) Alteração da 12ª cláusula de Administração do Estatuto Social da Sociedade e seus parágrafos; e B) Consolidação do Estatuto Social (Anexo I).

*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.

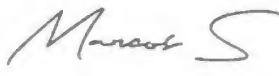
§5º O Diretor não poderá engajar a Companhia em qualquer atividade estranha ao seu objeto social.

§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

CERTIFICADO DE REGISTRO  
SOB O NÚMERO

*Aloizio Soares Junior*  
ALOIZIO E. SOARES JUNIOR  
SECRETÁRIO GERAL EM EXERCÍCIO

213.375/25-4



JUCESP JUCESP JUCESP

JUCESP

24 JUN 2025

SEDE



SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO  
ECONOMICO - JUCESP

CERTIFICADO DE REGISTRO  
SOB O NÚMERO

*Aloizio Soares Junior*  
ALOIZIO E. SOARES JUNIOR  
SECRETÁRIO GERAL EM EXERCÍCIO

213.375/25-4



Certifico o registro sob o nº 213.375/25-4 em 24/06/2025 da empresa BV1 EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA, NIRE nº 35300647581, protocolado sob o nº 2354118259. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 27/06/2025 por ALOIZIO EPIFANIO SOARES JUNIOR – Secretário Geral. Autenticação: 270901998. 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**  
**ESTATUTO SOCIAL DA**  
**BV1 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE S.A.**

## **I – DENOMINAÇÃO E SEDE SOCIAL**

**Cláusula 1ª** A sociedade denomina-se **BV1 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO 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 Grimaldo Tolaini (antiga estrada municipal), nº 981, lotes 02 e 03, Bairro Das Pitas/Votupoca, Município de Barueri/SP, CEP 06443-009, com cadastro municipal sob o nº 23213.41.65.0001.00.000.1.

## **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\$ 100.000,00 (cem mil reais), dividido em 100.000 (cem 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.

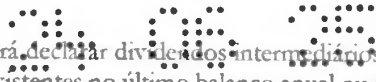
§ 3º O Conselho Fiscal terá as atribuições previstas na lei, as quais não podem ser outorgadas a outros órgãos da Companhia.

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

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

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

§ 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

Página assinatura da ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA REALIZADA EM 30 DE MAIO DE 2025 de BV1 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE S.A.

Acionistas:

---

EFFICIENT ADMINISTRAÇÃO DE NEGÓCIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.  
Sergio Luis Tavares

---

COMIND PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA.  
Sergio Luis Tavares